

# Årsredovisning

RBF Brastad Berget  
Org nr: 769608-6789

2024-01-01 – 2024-12-31

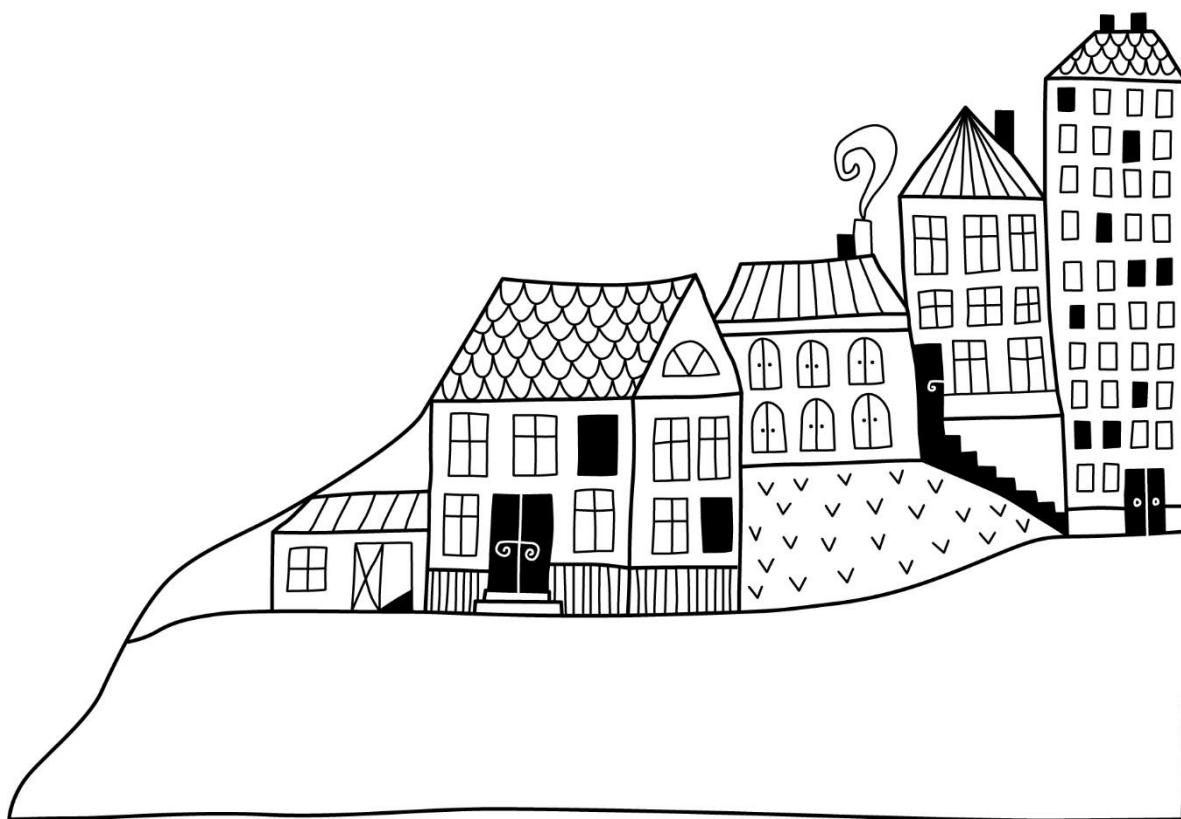




---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brastad Berget får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Lysekils kommun

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst pga högre kostnader på vatten, snöröjning samt underhåll och reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 113% till 109%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 484 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 080 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 fullvärdesförsäkrade 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 m²     |
| Total bostadsarea             | 5 274 m²      |
| Årets taxeringsvärde          | 35 200 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 35 200 000 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           |
| Kollektivt bredband         | Telia                     |
| Fibernet samt serviceavtal  | TeliaSonera Sverige AB    |
| Renhållning                 | Rambo                     |
| Vatten/avlopp, elnät        | LEVA Lysekil              |
| Kontroll av brandutrustning | Presto Brandsäkerhet AB   |
| Filterbyte                  | Halleröds vent. och radon |
| Service av portsystem       | Dialect telemontage       |

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 239 tkr och planerat underhåll för 135 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2024. För det närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 641 tkr (880 kr/m²). Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 154 tkr per år, (29 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 46 tkr. Föreningens underhållsfond uppgår per 2024-12-31 till 2 988 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

| Tidigare utfört underhåll                       |           |                                        |
|-------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|
| Beskrivning                                     | År        | Kommentar                              |
| Fasader                                         | 2015      | Målning av framsida samt balkongväggar |
| Fiber                                           | 2015      | Anläggning fiber                       |
| Balkongtak samt isolering av vind (Hus 7 och 9) | 2019      |                                        |
| Belysning källare                               | 2020      |                                        |
| Tvättstuga                                      | 2020      | Mangel                                 |
| Balkongtak samt isolering av vind (Hus 4 och 6) | 2020-2021 |                                        |
| Kök gemensamhetslokal avlopp och filter         | 2022      |                                        |
| Tvätt fasad och byte fläktar                    | 2022      |                                        |
| Stamreovering                                   | 2022      |                                        |
| Installation reservkraft                        | 2023      |                                        |
| Taksäkerhet                                     | 2023      |                                        |

| Årets utförda underhåll (i kr) |         |
|--------------------------------|---------|
| Beskrivning                    | Belopp  |
| Porttelefon                    | 135 013 |

Föreningen har utöver ovan underhåll även installerat nya värmepumpar samt automatiserad IMD.

Värmepumparna installerades i november 2024 och blev en kostnad på 606 tkr ink moms. Det kan tillkomma fler fakturor under räkenskapsåret 2025. Detta har aktiverats i anläggningen på not 8 med en avskrivning på 20 år. Föreningen hade kvar avskrivning på de tidigare värmepumparna så föreningen gjorde en förlust på 10 tkr i samband med utrangeringen av de tidigare värmepumparna.

Föreningen har sen tidigare IMD där Techem har gjort en avläsning en gång per år där medlemmen antingen får betala eller få tillbaka pengar för sin elförbrukning. Därefter har man satt en preliminär avgift för året baserat på medlemmens förbrukning av Kwh. Nu har föreningen installerat en automatisk IMD där faktiskt förbrukad el läses av varje månad. Installationen av IMD var klar november 2024 och blev en kostnad på 350 tkr ink moms. Eftersom föreningen är momsregistrerad för el så fick föreningen dra av momsen så totalsumman blir 280 tkr. Detta har aktiverats i anläggningen på not 8 med en avskrivning på 15 år.

Föreningen har finansierat dessa projekt ur egen kassa samt elstödet.

| Planerat underhåll, enligt UH-plan | År        | Kommentar |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Gemensamma utrymmen                | 2024-2026 |           |
| Entréer, portar mm                 | 2027-2029 |           |

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> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Peter Lindström            | Ordförande           | 2025                                 |
| Laila Hansen               | Sekreterare          | 2026                                 |
| Harry Nekkö                | Vice ordförande      | 2025                                 |
| Tom Boberg                 | Ledamot              | 2026                                 |
| Anders Lindqvist           | Ledamot Riksbyggen   | 2025                                 |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Ingrid Norström            | Suppleant            | 2025                                 |
| Monica Rossing Korkmaz     | Suppleant            | 2025                                 |
| Rolf Näss                  | Suppleant            | 2025                                 |
| Lise-Lotte Johansson       | Suppleant Riksbyggen | 2025                                 |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| <b>Ordinarie revisorer</b>      | <b>Uppdrag</b>                       | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| RevisorsCentrum i Skövde AB     |                                      |                                      |
| Huvudansvarig, Martin Holmqvist | Auktoriserad revisor                 | 2025                                 |
| Jane Vinberg                    | Förtroendevald revisor               | 2025                                 |
| <b>Valberedning</b>             | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |                                      |
| Alma Kongle                     | 2025                                 |                                      |
| Roger Solberg                   | 2025                                 |                                      |
| Sandra Lundmark                 | 2025                                 |                                      |

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret 2023 så fick föreningen tillbaka elstöd på 217 333 kr. Dessa öronmärktes för att användas i samband med betalningen av värmepumparna. Dessa pengar har nu använts.

**Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 8%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,5% from 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 828 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning*                               | 5 125 | 4 720 | 4 445 | 3 928 | 3 436 |
| Resultat efter finansiella poster*             | -400  | -689  | -956  | -300  | 519   |
| Soliditet %*                                   | 30    | 30    | 31    | 90    | 91    |
| Likviditet %                                   | 109   | 108   | 143   | 357   | 201   |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 96    | 94    | 81    | 98    | 94    |
| Avgifts- hyresbortfall %                       | 0,1   | 0,0   | -     | -     | -     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 959   | 881   | 832   | 735   | 640   |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 229   | 235   | 163   | 174   | 139   |
| Sparande kr/kvm*                               | 308   | 116   | 239   | 318   | 271   |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 6 873 | 7 036 | 7 199 | 187   | 208   |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 6 873 | 7 036 | 7 199 | 187   | 208   |
| Räntekänslighet %*                             | 7,2   | 8,8   | 8,7   | 0,3   | 0,3   |

\* obligatoriska nyckeltal

## Upplysning om förlust

Föreningen har under räkenskapsåret gått med förlust. Anledningen till detta är för att föreningen har mer utgifter än intäkter. Föreningen har under budgetarbetet jobbat fram en årsavgiftshöjning för 2025 som täcker upp likviditeten. Med avgiftshöjningen så är likviditeten på ett överskott. Budgeterat resultat för 2025 visar på ett negativt resultat om 190 tkr. Styrelsen utesluter inte ytterligare årliga höjningar av årsavgiften och fokuserar på positiva kassaflöden.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Förändringar i eget kapital**

| Eget kapital i kr                                  | Bundet           |                  | Fritt               |                |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                                    | Medlems-insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början                            | 16 240 000       | 3 077 918        | −2 098 595          | −689 019       |
| Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut |                  | 0                | 0                   |                |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                   |                  |                  | −689 019            | 689 019        |
| Reservering underhållsfond                         |                  | 46 000           | −46 000             |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond                  |                  | −135 013         | 135 013             |                |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter                | 0                |                  |                     |                |
| Överföring från uppskrivningsfonden                |                  |                  | 0                   |                |
| Årets resultat                                     |                  |                  |                     | −403 568       |
| Vid årets slut                                     | 16 240 000       | 2 988 905        | −2 698 601          | −403 568       |

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | −2 787 614        |
| Årets resultat                          | −403 568          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | −46 000           |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 135 013           |
| <b>Summa</b>                            | <b>−3 102 169</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 102 169**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 5 124 808                | 4 719 613                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 126 848                  | 229 586                  |
| <b>Summa</b>                                                                |       | <b>5 251 656</b>         | <b>4 949 199</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -2 309 533               | -2 249 326               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -634 128                 | -640 165                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -94 690                  | -103 586                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 483 624               | -1 487 380               |
| Övriga rörelsekostnader                                                     | Not 7 | -10 838                  | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-4 532 812</b>        | <b>-4 480 457</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>718 845</b>           | <b>468 742</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                        | 2 730                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 64 563                   | 52 732                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -1 186 976               | -1 213 223               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-1 122 413</b>        | <b>-1 157 761</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-403 568</b>          | <b>-689 019</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-403 568</b>          | <b>-689 019</b>          |
| <b>Avsättning till underhållsfond</b>                                       |       | <b>-46 000</b>           | <b>-155 000</b>          |
| <b>lanspråktagande av underhållsfond</b>                                    |       | <b>135 013</b>           | <b>93 589</b>            |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                                        |       | <b>-314 555</b>          | <b>-750 430</b>          |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 50 935 539        | 51 518 429        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 9  | 47 984            | 73 280            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>50 983 524</b> | <b>51 591 709</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 191 500           | 191 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>191 500</b>    | <b>191 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>51 175 024</b> | <b>51 783 209</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| Bränslelager                                   |        | 214 229           | 141 899           |
| <b>Summa Lager och pågående arbeten</b>        |        | <b>214 229</b>    | <b>141 899</b>    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 0                 | 2 182             |
| Övriga fordringar                              |        | 125 770           | 65 582            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 11 | 311 569           | 285 534           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>437 339</b>    | <b>353 298</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 1 389 119         | 2 421 913         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 389 119</b>  | <b>2 421 913</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>1 826 458</b>  | <b>2 917 110</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>53 215 709</b> | <b>54 700 319</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 | 16 240 000                  | 16 240 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        | 2 988 905                   | 3 077 918                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>19 228 905</strong> | <strong>19 317 918</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                             |                             |
| Balanserat resultat                             | -2 698 601                  | -2 098 595                  |
| Årets resultat                                  | -403 568                    | -689 019                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>-3 102 169</strong> | <strong>-2 787 614</strong> |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>16 126 735</strong> | <strong>16 530 303</strong> |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                             |                             |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 12                      | 35 414 951                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>35 414 951</strong> | <strong>35 589 000</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 12                      | 832 281                     |
| Leverantörsskulder                              | 172 820                     | 247 536                     |
| Skatteskulder                                   | 3 960                       | 8 195                       |
| Övriga skulder                                  | 5 745                       | 0                           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 13                      | 659 217                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>1 674 023</strong>  | <strong>2 581 016</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>53 215 709</strong> | <strong>54 700 319</strong> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 718 845          | 468 742          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 1 483 624        | 1 487 380        |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar                                | 10 838           |                  |
|                                                                                     | <b>2 213 306</b> | <b>1 956 122</b> |
| Erhållen ränta                                                                      | 64 563           | 55 462           |
| Erlagd ränta                                                                        | -1 189 576       | -1 215 902       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 088 294</b> | <b>795 682</b>   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                  |                  |
| Lager/bränslelager (ökning -,minskning +)                                           | -72 330          | 67 315           |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                           | -84 041          | 29 900           |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                              | -218 734         | -30 852          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>713 189</b>   | <b>862 045</b>   |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |                  |                  |
| Investeringar i byggnader och mark                                                  | -886 276         | 0                |
| Investeringar i inventarier                                                         | 0                | 0                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-886 276</b>  | <b>0</b>         |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |                  |                  |
| Amortering av lån                                                                   | -859 708         | -859 708         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-859 708</b>  | <b>-859 708</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |                  |                  |
| Årets kassaflöde                                                                    | -1 032 794       | 2 337            |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 2 421 913        | 2 419 576        |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 1 389 119        | 2 421 913        |
| Kassa och Bank BR                                                                   | 1 389 119        | 2 421 913        |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar  | Avskrivningsprincip | Antal år |
|------------------------|---------------------|----------|
| Stomme och grund       | Linjär              | 100      |
| Balkong                | Linjär              | 2        |
| El                     | Linjär              | 18       |
| Entrédörrar och portar | Linjär              | 11       |
| Fasad                  | Linjär              | 18       |
| Fönster                | Linjär              | 20       |
| Övrigt                 | Linjär              | 21       |
| Tak                    | Linjär              | 18       |
| Tvättstuga             | Linjär              | 18       |
| Stammar                | Linjär              | 50       |
| Ventilation            | Linjär              | 37       |
| Värmepump              | Linjär              | 20       |
| Laddstolpe             | Linjär              | 5        |
| Parkering              | Linjär              | 20       |
| IMD                    | Linjär              | 15       |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 4 368 792                | 4 045 068                |
| Hyror, lokaler                        | 29 668                   | 25 068                   |
| Hyror, p-platser                      | 14 400                   | 13 200                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -3 400                   | -1 200                   |
| Elavgifter                            | 515 128                  | 423 706                  |
| Kabel-tv-avgifter                     | 183 600                  | 183 600                  |
| Pant, överlåtelse och gästlägenhet    | 15 175                   | 27 101                   |
| Övriga sidointäkter                   | 1 445                    | 3 070                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>5 124 808</b>         | <b>4 719 613</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                                                | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Återvunna fordringar långtidsbevakning Inkasso                 | 7 476                    | 0                        |
| Elstöd                                                         | 0                        | 217 333                  |
| Övriga rörelseintäkter Parkeringskort, nycklar, odlingslåda mm | 12 959                   | 12 253                   |
| Försäkringsersättningar                                        | 106 413                  | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                            | <b>126 848</b>           | <b>229 586</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -135 013                 | -93 589                  |
| Reparationer                         | -238 585                 | -192 408                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -105 978                 | -105 260                 |
| Försäkringspremier                   | -126 561                 | -106 592                 |
| Kabel- och digital-TV                | -180 485                 | -179 835                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 500                      | 4 600                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -7 749                   | -6 616                   |
| Serviceavtal                         | -61 970                  | -68 458                  |
| Sotning                              | -4 959                   | -3 495                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -10 800                  | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning              | -73 407                  | 0                        |
| Förbrukningsinventarier              | -27 913                  | -51 760                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | -3 059                   | -418                     |
| Vatten                               | -203 855                 | -170 598                 |
| Fastighetsel                         | -720 054                 | -801 958                 |
| Uppvärmning                          | -284 764                 | -334 001                 |
| Sophantering och återvinning         | -121 997                 | -118 435                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -2 884                   | -20 504                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-2 309 533</b>        | <b>-2 249 326</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -520 631                 | -489 310                 |
| Lokalkostnader                             | -1 100                   | -1 100                   |
| IT-kostnader                               | -14 005                  | -17 908                  |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -28 524                  | -25 175                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -34 185                  | -35 025                  |
| Inkassokostnader                           | -2 285                   | -16 740                  |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -7 163                   | -19 425                  |
| Kontorsmateriel                            | -3 670                   | -5 968                   |
| Telefon och porto                          | -10 558                  | -11 733                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | 0                        | -7 788                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -4 277                   | -4 277                   |
| Bankkostnader                              | -6 131                   | -4 916                   |
| Övriga externa kostnader                   | -1 600                   | -800                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-634 128</b>          | <b>-640 165</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -75 800                  | -60 000                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | 0                        | -22 000                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -2 800                   | -1 200                   |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -4 040                   | -9 409                   |
| Sociala kostnader                                     | -12 050                  | -10 977                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-94 690</b>           | <b>-103 586</b>          |

**Not 7 Övriga rörelsekostnader**

|                                              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | -10 838                  | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelsekostnader</b>         | <b>-10 838</b>           | <b>0</b>                 |

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | 55 514 124        | 55 514 124        |
| Markanläggning                                         | 754 309           | 754 308           |
| Mark                                                   | 3 566 200         | 3 566 200         |
|                                                        | <b>59 834 632</b> | <b>59 834 632</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                   |                   |
| Värmepump                                              | 606 076           | -                 |
| IMD                                                    | 280 200           | -                 |
|                                                        | <b>886 276</b>    | <b>-</b>          |
| <b>Årets utrangering</b>                               |                   |                   |
| Värmepump                                              | -379 314          | -                 |
|                                                        | <b>-379 314</b>   | <b>-</b>          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>60 341 594</b> | <b>59 834 632</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | -8 052 196        | -6 627 827        |
| Markanläggningar                                       | -264 007          | -226 292          |
|                                                        | <b>-8 316 203</b> | <b>-6 854 119</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 420 612        | -1 424 369        |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -37 715           | -37 715           |
|                                                        | <b>-1 458 328</b> | <b>-1 462 084</b> |
| <b>Årets utrangering</b>                               |                   |                   |
| Värmepump                                              | 368 476           | -                 |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-9 406 054</b> | <b>-8 316 203</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>50 935 539</b> | <b>51 518 429</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Byggnader                                              | 46 916 754        | 48 886 297        |
| Markanläggningar                                       | 452 586           | 528 017           |
| Mark                                                   | 3 566 200         | 3 566 200         |

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

|                                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Laddstolpar                                            | 126 480        | 126 480        |
|                                                        | <b>126 480</b> | <b>126 480</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>126 480</b> | <b>126 480</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Laddstolpar                                            | -27 904        | -27 904        |
|                                                        | <b>-27 904</b> | <b>-27 904</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                |                |
| Årets avskrivning laddstolpar                          | -25 296        | -25 296        |
|                                                        | <b>-25 296</b> | <b>-25 296</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-78 496</b> | <b>-53 200</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>47 984</b>  | <b>73 280</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                |                |
| Laddstolpar                                            | 47 984         | 73 280         |

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andelar i Riksbyggens Intresseförening              | 136 500        | 136 500        |
| Ägande lägenhet 3047                                | 55 000         | 55 000         |
| <b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>191 500</b> | <b>191 500</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 141 749        | 126 561        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 138 200        | 127 503        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 30 123         | 29 973         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 1 498          | 1 498          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>311 569</b> | <b>285 534</b> |

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                     | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                      | 36 247 232        | 37 106 940        |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | 0                 | -767 940          |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut    | -832 281          | -750 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                             | <b>35 414 951</b> | <b>35 589 000</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 4,29%      | 2024-12-20          | 767 940,00           | -658 232,00             | 109 708,00         | 0,00                 |
| SWEDBANK     | 4,29%      | 2027-06-23          | 1 755 000,00         | 0,00                    | 36 000,00          | 1 719 000,00         |
| SWEDBANK     | 3,12%      | 2027-12-22          | 0,00                 | 658 232,00              | 0,00               | 658 232,00           |
| SWEDBANK     | 3,13%      | 2028-03-24          | 6 790 000,00         | 0,00                    | 140 000,00         | 6 650 000,00         |
| SWEDBANK     | 3,82%      | 2029-04-25          | 6 159 500,00         | 0,00                    | 127 000,00         | 6 032 500,00         |
| SWEDBANK     | 3,21%      | 2030-03-25          | 6 790 000,00         | 0,00                    | 140 000,00         | 6 650 000,00         |
| SWEDBANK     | 3,84%      | 2031-04-25          | 6 159 500,00         | 0,00                    | 127 000,00         | 6 032 500,00         |
| SWEDBANK     | 2,41%      | 2032-01-23          | 8 685 000,00         | 0,00                    | 180 000,00         | 8 505 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>37 106 940,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>859 708,00</b>  | <b>36 247 232,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 832 tkr kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 325 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 21 000         | 21 000         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 126 558        | 129 158        |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 24 961         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 95 666         | 112 114        |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 17 292         | 14 156         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 83 600         | 83 200         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 45 119         | 43 902         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 245 021        | 403 815        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>659 217</b> | <b>807 345</b> |

| Not Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning     | 38 145 000 | 38 145 000 |

# Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Lindström

\_\_\_\_\_  
Laila Hansen

\_\_\_\_\_  
Harry Nekkö

\_\_\_\_\_  
Tom Boberg

\_\_\_\_\_  
Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

\_\_\_\_\_  
Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Jane Vinberg  
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."

**Nekkø, Harry**

**Styrelseledamot**

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1317766

IP: 77.106.xxx.xxx

2025-03-28 08:33:54 UTC



**LAILA HANSEN**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 3f34c953517af8[...]77d1177a3b63a

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-03-28 10:28:55 UTC



**Boberg, Tom Øyvind**

**Styrelseledamot**

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-60436

IP: 81.226.xxx.xxx

2025-03-29 10:25:03 UTC



**PETER LINDSTRÖM**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 542adc67bbfdb4[...]321c43526932c

IP: 194.71.xxx.xxx

2025-03-31 06:02:36 UTC



**CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST**

**Styrelseledamot**

Serienummer: b3b5311ce3a94c[...]919489cbbf5f7

IP: 213.115.xxx.xxx

2025-03-31 12:00:10 UTC



**Martin Nils Rune Holmqvist**

**Revisor**

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-03-31 12:10:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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."

**JANE VINBERG**

Revisor

Serienummer: 062760794e88af[...]2cd79e30663d9

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-04-02 14:18:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas 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 revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brastad Berget för år 2024 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 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 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor

Jane Vinberg  
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 Holmqvist**

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-03-31 12:09:52 UTC



**JANE VINBERG**

Undertecknare

Serienummer: 062760794e88af[...]2cd79e30663d9

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-04-02 14:13:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



# RBF Brastad Berget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Brastad Berget 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)

