

Årsredovisning

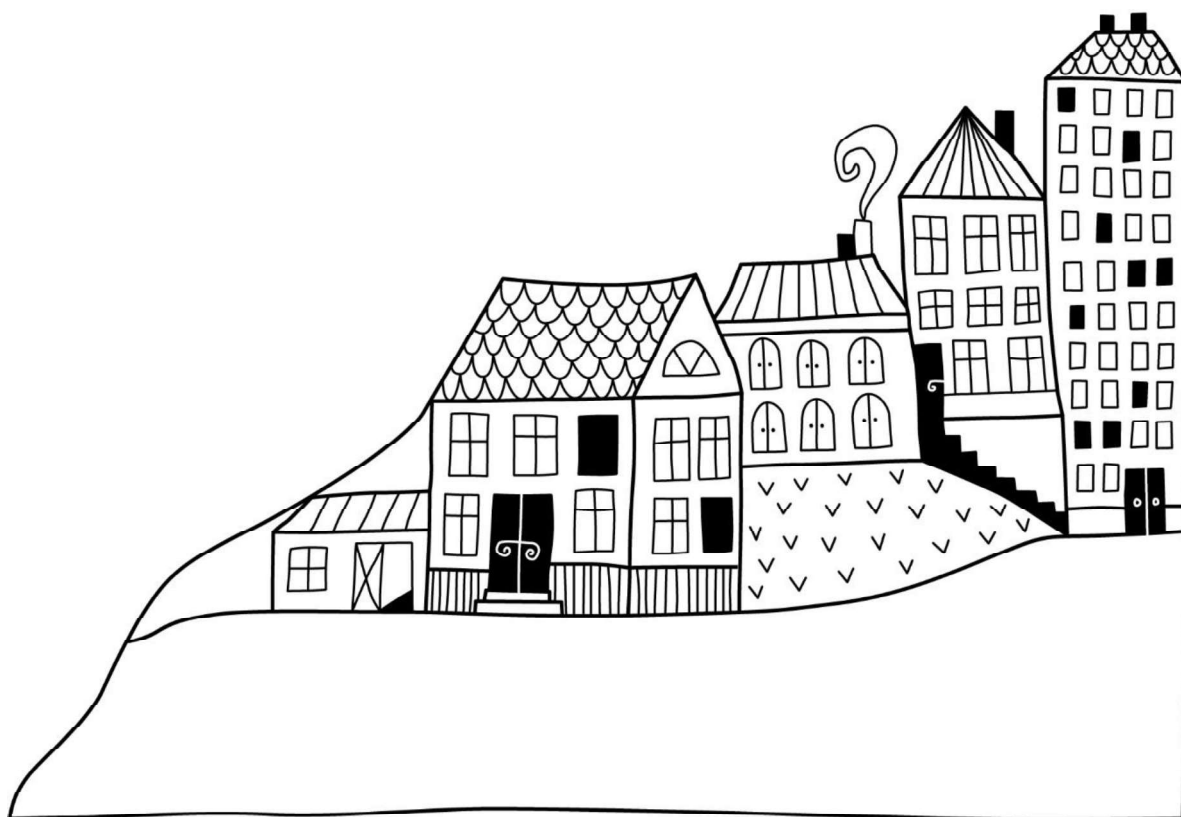
RBF Brastad Berget
Org nr: 769608-6789

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 m ²
Total bostadsarea	5 274 m ²

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
Fibernät 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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Lindström	Ordförande	2025
Laila Hansen	Sekreterare	2026
Harry Nekkö	Vice ordförande	2025
Tom Boberg	Ledamot	2026
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Norström	Suppleant	2025
Monica Rossing Korkmaz	Suppleant	2025
Rolf Näss	Suppleant	2025
Lise-Lotte Johansson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig, Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2025
Jane Vinberg	revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
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/m²/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
Summa	-3 102 169

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 124 808	4 719 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 848	229 586
Summa		5 251 656	4 949 199
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-4 532 812	-4 480 457
Rörelseresultat		718 845	468 742
Finansiella poster			
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
Summa finansiella poster		-1 122 413	-1 157 761
Resultat efter finansiella poster		-403 568	-689 019
Årets resultat		-403 568	-689 019
Avsättning till underhållsfond		-46 000	-155 000
lanspråktagande av underhållsfond		135 013	93 589
Resultat efter fondförändring		-314 555	-750 430

Balansräkning

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

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	16 240 000	16 240 000	
Fond för yttre underhåll	2 988 905	3 077 918	
Summa bundet eget kapital	19 228 905	19 317 918	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 698 601	-2 098 595	
Årets resultat	-403 568	-689 019	
Summa fritt eget kapital	-3 102 169	-2 787 614	
Summa eget kapital	16 126 735	16 530 303	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	35 414 951	35 589 000
Summa långfristiga skulder		35 414 951	35 589 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	832 281	1 517 940
Leverantörsskulder		172 820	247 536
Skatteskulder		3 960	8 195
Övriga skulder		5 745	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	659 217	807 345
Summa kortfristiga skulder		1 674 023	2 581 016
Summa eget kapital och skulder		53 215 709	54 700 319

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
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	
	2 213 306	1 956 122
Erhållen ränta	64 563	55 462
Erlagd ränta	-1 189 576	-1 215 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 088 294	795 682
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten	713 189	862 045
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-886 276	0
Investeringar i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-886 276	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-859 708	-859 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-859 708	-859 708
ÅRETS KASSAFLÖDE		
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 2024-12-31	2023-01-01 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
Summa nettoomsättning	5 124 808	4 719 613

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 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
Summa övriga rörelseintäkter	126 848	229 586

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 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
Summa driftskostnader	-2 309 533	-2 249 326

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	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
Summa övriga externa kostnader	-634 128	-640 165

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	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
Summa personalkostnader	-94 690	-103 586

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-10 838	0
Summa övriga rörelsekostnader	-10 838	0

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 514 124	55 514 124
Markanläggning	754 309	754 308
Mark	3 566 200	3 566 200
	59 834 632	59 834 632
Årets anskaffningar		
Värmepump	606 076	-
IMD	280 200	-
	886 276	-
Årets utrangering		
Värmepump	-379 314	-
	-379 314	-
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 341 594	59 834 632
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 052 196	-6 627 827
Markanläggningar	-264 007	-226 292
	-8 316 203	-6 854 119
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 420 612	-1 424 369
Årets avskrivning markanläggningar	-37 715	-37 715
	-1 458 328	-1 462 084
Årets utrangering		
Värmepump	368 476	-
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 406 054	-8 316 203
Restvärde enligt plan vid årets slut	50 935 539	51 518 429
Varav		
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
Vid årets början		
Laddstolpar	126 480	126 480
	126 480	126 480
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	126 480	126 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-27 904	-27 904
	-27 904	-27 904
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning laddstolpar	-25 296	-25 296
	-25 296	-25 296
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-78 496	-53 200
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 984	73 280
Varav		
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
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	191 500	191 500

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
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	311 569	285 534

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
Långfristig skuld vid årets slut	35 414 951	35 589 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ 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
Summa			37 106 940,00	0,00	859 708,00	36 247 232,00

*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
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	659 217	807 345

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 valideringsverktyg 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 valideringsverktyg 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 valideringsverktyg 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, fastighetservice 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

