

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Ljuskällan  
Org nr: 702002-1809





---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

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

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943 och nuvarande stadgar registrerades 2016. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Ljusrampen 1-3 och Ampeln 6-7 i Stockholms stad. På fastigheten finns 5 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Ljusrampen 1-3; Mariestadsvägen 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13, Ampeln 6-7; Mariestadsvägen 2, 4, 6, 8, 10 och 12.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2021-12-31 med en årlig avgäld på 245 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
54	24	78

### Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
3	24

Total tomtarea	7 486 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 269 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	74m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	75 118 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 118 000 kr

## Medlemskap

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.

## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Städ	Lissettes Städ & trädgårdstjänster
El	Göta Energi
Elnät	Energikundservice Sverige AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten AB
Översyn av bergvärme	Vi Värmer Sverige AB
Kabel-tv	Com Hem
Fibernät	IP-Only
Passersystem	Säkerhetsintegrering AB

### 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 219 tkr och planerat underhåll för 118 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 16 688 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 669 tkr (499 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 065 kr (319 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	79 630
Underhåll av tak	38 438

## Styrelse, revisor och övriga funktionärer

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Grimborg	Ordförande	2022
Max Eriksson Isero	Sekreterare	2021
Jani Kohtanen	Ledamot	2022
Daniella Schwarcz	Ledamot	2022
Jacob Fitger	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Paulsson	Suppleant	2021
Elisabeth Krödel	Suppleant	2022
Ellinore Erichsen	Suppleant	2022
Nikola Simic Wersén	Suppleant	2022

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Andreas Bertilsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ylva Nilsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niklas Hammerfeldt	Sammanställande	2021
Karin Axelsson	Övrig valberedning	2021

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

## Ekonomi

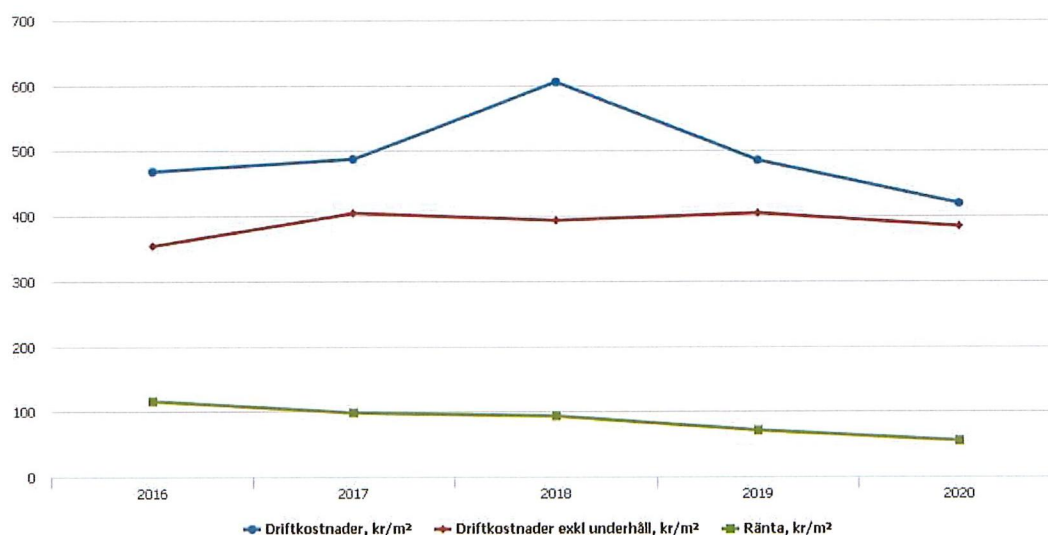
Årets resultat är bättre än föregående år vilket till stora delar beror på att driftkostnaderna har minskat (främst de taxabundna och underhållet) samt föreningens räntekostnader.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningens årsavgift ändrades senast 2014-01-01 då den höjdes med 10%. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 696 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 404 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 337	3 342	3 343	3 359	3 351
Resultat efter finansiella poster	708	419	-18	253	225
Balansomslutning	20 557	19 917	22 056	22 255	21 982
Soliditet %	29	27	22	22	21
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	993	993	993	993	993
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	419	485	605	487	468
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	384	404	393	404	354
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	55	71	93	98	116
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 150	4 167	4 986	4 986	4 999



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	289 960	855 855	0	3 007 211	762 088	418 943
Disposition enl. årsstämmobeslut					418 943	-418 943
Reservering underhållsfond				1 065 000	-1 065 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-118 068	118 068	
Årets resultat						708 443
Vid årets slut	289 960	855 855	0	3 954 143	234 099	708 443

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 181 030
Årets resultat	708 443
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 065 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	118 068
<b>Summa</b>	<b>942 542</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 942 542

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





# Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	3 337 213	3 341 737	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 952	23 277	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 382 165</b>	<b>3 365 014</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-1 402 120	-1 622 680	
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 807	-299 486	
Personalkostnader	Not 6	-88 781	-91 478	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-695 678	-695 678	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 491 386</b>	<b>-2 709 323</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>890 779</b>	<b>655 691</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	7 728	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 343	2 574	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-183 679	-247 051	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 336</b>	<b>-236 749</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>708 443</b>	<b>418 943</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>708 443</b>	<b>418 943</b>	

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	16 667 219	17 312 948
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	170 421	220 371
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 837 640</b>	<b>17 533 319</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	80 500	80 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 500</b>	<b>80 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 918 140</b>	<b>17 613 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 12	63 671	63 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	127 016	6 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 687</b>	<b>70 085</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	3 452 501	2 233 877
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 452 501</b>	<b>2 233 877</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 643 188</b>	<b>2 303 962</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 561 328</b>	<b>19 917 781</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 145 815	1 145 815	
Reservfond	9 424	9 424	
Fond för yttre underhåll	3 954 143	3 007 211	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 109 382</b>	<b>4 162 450</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	234 098	762 088	
Årets resultat	708 443	418 943	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>942 542</b>	<b>1 181 030</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 051 924</b>	<b>5 343 480</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 441 813	13 874 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 441 813</b>	<b>13 874 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 432 443	55 471
Leverantörsskulder	Not 16	84 279	31 228
Skatteskulder		8 857	4 801
Övriga skulder	Not 17	24 370	20 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	517 643	588 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 067 592</b>	<b>700 013</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 561 328</b>	<b>19 917 781</b>

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	49
Fasadrenovering	Linjär	40
Tvättstugerenovering	Linjär	15
Bergvärmeinstallation	Linjär	20
Passersystem	Linjär	10
Bokningssystem tvättstuga	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 241 667	3 245 657
Hyror, lokaler	5 826	6 616
Hyror, p-platser	88 800	88 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 113	-1 416
Bränsleavgifter, bostäder	2 033	2 080
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 337 213</b>	<b>3 341 737</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	20 489	18 004
Fakturerade kostnader	900	1 620
Övriga rörelseintäkter	23 563	3 653
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>44 952</b>	<b>23 277</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-118 068	-271 010
Reparationer	-218 753	-227 989
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-112 642	-108 586
Tomträttsavgäld	-245 000	-245 000
Försäkringspremier	-32 134	-24 845
Kabel- och digital-TV	-20 361	-20 049
Återbäring från Riksbyggen	0	3 600
Serviceavtal	-12 125	-6 000
Obligatoriska besiktningar	-5 475	-5 475
Bevakningskostnader	-2 476	0
Vatten	-131 851	-128 477
Fastighetsel	-274 635	-325 358
Uppvärmning	-70 783	-130 870
Sophantering och återvinning	-50 777	-44 704
Förvaltningsarvode drift	-107 040	-87 917
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 402 120</b>	<b>-1 622 680</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-206 208	-203 134
IT-kostnader	-4 586	-6 074
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-22 808	-34 473
Kreditupplysningar	-2 949	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 282	-17 559
Telefon och porto	-14 775	-5 772
Medlems- och föreningsavgifter	-3 900	-3 900
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-304 807</b>	<b>-299 486</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-66 600	-43 800
Sammanträdesarvoden	0	-18 195
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-7 000
Sociala kostnader	-19 181	-22 483
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-88 781</b>	<b>-91 478</b>

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-166 366	-166 366
Avskrivningar tillkommande utgifter	-479 363	-479 363
Avskrivning Installationer	-49 950	-49 950
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-695 678</b>	<b>-695 678</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-181 635	-237 683
Övriga räntekostnader	-2 044	-1 034
Övriga finansiella kostnader	0	-8 334
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-183 679</b>	<b>-247 051</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	11 091 058	11 091 058
Standardförbättringar	18 674 837	18 674 837
	<b>29 765 895</b>	<b>29 765 895</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 765 895</b>	<b>29 765 895</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader	-6 152 284	-5 985 918
Standardförbättringar	-6 300 663	-5 821 300
	<b>-12 452 947</b>	<b>-11 807 218</b>

## Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-166 366	-166 366
Årets avskrivning standardförbättringar	-479 363	-479 363
	<b>-645 729</b>	<b>-645 729</b>

## Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

**-13 098 676**      **-12 452 947**

## Restvärde enligt plan vid årets slut

**16 667 219**      **17 262 996**

## Varav

Byggnader	4 772 407	4 938 773
Standardförbättringar	11 894 812	12 324 223

## Taxeringsvärden

Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	118 000	118 000

## Totalt taxeringsvärde

**75 118 000**      **75 118 000**

varav byggnader

33 118 000      33 118 000

varav mark

42 000 000      42 000 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	32 778	32 778
Passersystem	396 625	396 625
Bokningssystem tvättstuga	102 875	102 875
	<b>532 278</b>	<b>532 278</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Bokningssystem tvättstuga	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>532 278</b>	<b>532 278</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-32 778	-32 778
Passersystem	-237 979	-198 315
Bokningssystem tvättstuga	-41 151	-30 864
	<b>-311 908</b>	<b>-261 956</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Passersystem	-39 663	-39 663
Bokningssystem tvättstuga	-10 288	-10 288
	<b>-49 951</b>	<b>-49 951</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-32 778	-32 778
Passersystem	-277 641	-237 978
Bokningssystem tvättstuga	-51 438	-41 152
	<b>-361 856</b>	<b>-311 908</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-361 856</b>	<b>-311 908</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>170 421</b>	<b>220 370</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Passersystem	118 984	158 647
Bokningssystem tvättstuga	51 437	61 723

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	80 500	80 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>80 500</b>	<b>80 500</b>



**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	63 671	63 671
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>63 671</b>	<b>63 671</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 573	6 414
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 018	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 175	0
Förutbetald tomträttsavgäld	61 250	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>127 016</b>	<b>6 414</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	419 007	417 754
Transaktionskonto	3 033 494	1 816 123
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 452 501</b>	<b>2 233 877</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	13 874 256	13 929 759
Kortfristig del av långfristigt lån**	-5 372 400	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 043	-55 471
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 441 813</b>	<b>13 874 288</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,55%	2020-12-09	2 686 200,00	0,00	0,00	2 686 200,00
SBAB	1,56%	2020-12-09	2 686 200,00	0,00	0,00	2 686 200,00
SBAB	0,90%	2023-08-15	3 286 683,00	0,00	27 540,00	3 259 143,00
SBAB	0,97%	2024-11-14	2 642 050,00	0,00	13 424,00	2 628 626,00
SBAB	0,99%	2025-11-14	2 628 626,00	0,00	14 539,00	2 614 087,00
<b>Summa</b>			<b>13 929 759,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55 503,00</b>	<b>13 874 256,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 60 043 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

\*\*Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån. Den ändrade klassificeringen av kortfristiga skulder har gjorts fr.o.m. 2020.



**Not 16 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	84 279	31 228
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>84 279</b>	<b>31 228</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 545	19 545
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 825	540
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>24 370</b>	<b>20 085</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 600	19 000
Upplupna räntekostnader	2 339	1 040
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 500	87 154
Upplupna elkostnader	37 242	55 478
Upplupna vattenavgifter	22 393	42 934
Upplupna värmekostnader	7 457	13 090
Upplupna kostnader för renhållning	7 644	11 167
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	71 825	56 950
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 300	10 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	298 342	271 014
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>517 643</b>	<b>588 428</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 742 000	20 742 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

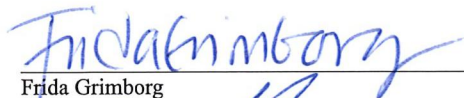
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Stockholm 20/5-21

Ort och datum



Frida Grimborg



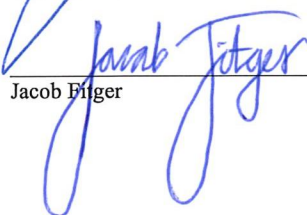
Max Eriksson Isero



Jani Kohtanen



Daniella Schwarcz



Jacob Fjager

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor



Andréas Bertilsson  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Ljuskällan, org. nr 702002-1809

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Ljuskällan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 BRF Ljuskällan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Solna 2021- 05-21

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor



Andréas Bertilsson  
Förtroendevald revisor