

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen BRF Plutonbrigaden  
Org nr: 769622-7748



**brf Plutonbrigaden**

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Plutonbrigaden  
får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plutonen 1 och Brigaden 2 i Örebro Kommun.  
På fastigheterna finns 11 byggnader med 62 lägenheter samt 29 carportar uppförda.  
Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Myrbacksgatan 8 A - 29 J i Örebro.

### Lägenhetsfördelning

| 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|-------|
| 30       | 32       | 62    |

### Dessutom tillkommer:

| Carportar | P-platser |
|-----------|-----------|
| 29        | 53        |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 11 611 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 4 660 m <sup>2</sup>  |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 99 800 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 76 415 000 kr |

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.  
Bostadsrättstillägg ingår från och med 2019-01-01 i föreningens fastighetsförsäkring.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. *iw*

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Under året har föreningen bytt ut belysningsarmaturer till energisnål LED belysning och föreningen köper sedan tidigare vindkraftsel av Bixia. Med dessa åtgärder gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

#### Föreningen har ingått följande avtal

| Avtal                    | Leverantör      |
|--------------------------|-----------------|
| Ekonomisk förvaltning    | Riksbyggen      |
| Teknisk förvaltning      | Riksbyggen      |
| Fastighetsservice        | Riksbyggen      |
| Bredband                 | Telia           |
| Elnät                    | Eon             |
| El                       | Bixia           |
| Fjärrvärme               | Eon             |
| Vatten, avfallshantering | Örebro Kommun   |
| Avfallshantering         | Stena Recycling |
| Support laddstolpar      | CaCharge        |

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kristet Center. Gemensamhetsanläggningen består i en gemensam väg.

#### 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 375 tkr och planerat underhåll för 276 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.

Föreningens underhållsplan visar på en underhållskostnad för de närmaste 30 åren på totalt 21 191 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 706 tkr (152 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 670 tkr (144 kr/m<sup>2</sup>), som är den rekommenderade avsättningen enligt planen, efter beaktande av redan avsatta medel i fonden. *hw*

Föreningen har utfört nedanstående underhåll under 2019.

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning**

**Belopp**

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Installationer LED belysning           | 132 tkr |
| Underhåll förrådsdörrar inkl. miljöhus | 76 tkr  |
| Ventilationsunderhåll                  | 58 tkr  |
| Underhåll värmesystemet                | 10 tkr  |

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

- Alla armaturer på belysningsstolpar i området har bytts ut till LED. De gamla lamporna började gå sönder och var dyra i inköp. LED har betydligt längre livslängd (ca 5ggr) och lägre förbrukning vilket följer föreningens ambition att bli mer miljösmarta och blir i längden billigare.
- Entrétag på undervåningarna är uppsatta. Kostnaden skrivs av på 10 år. Besvärande vatten och smuts förhindras från övervåningen.
- För att skydda förrådsdörrarna från vattenskador plåt monterats på nedre delen av dörrbladen.
- Vi har varje år gjort ett stort positivt rörelseresultat. Den vinsten har vi använt för att göra stora amorteringar. I år hade vi inget lån som villkorsförändrades vilket gjorde att vi inte kunde amortera. Vi satte då över 1 milj. kr till ett konto där vi får viss avkastning på pengarna.
- Farthinder är inköpta och monterade på båda gårdarna.
- För att förhindra att sopbilen kör sönder buskar vid infart mellan Myrbacksgatan 10 och 12 har varningsstolpar monterats på bägge sidor vid infarten.
- Kraftigare dörrstängare till soprummen har monterats. Tidigare har gångjärnen lossnat då dörren öppnats eller vinden tagit tag i dörrbladen.
- Då vissa kärl i soprummen blivit överfulla är det nu fler och större kärl.
- Gräsförbättring på kullen vid lekplatsen är utförd. 

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|--------------------------------|
| Jonas Nytorp        | Ordförande      | 2020                           |
| Sofie Lagergren     | Vice ordförande | 2020                           |
| Jennie Larsson      | Ledamot         | 2020                           |
| Staffan Olsson      | Ledamot         | 2021                           |
| Jessica Jägbring    | Ledamot         | 2021                           |
| Stefan Eriksson     | Ledamot         | Utses av Riksbyggen            |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag         | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Lars Löfdahl        | Suppleant       | 2020                           |
| Eva Stenqvist       | Suppleant       | 2021                           |
| Susanne Wallin      | Suppleant       | Utses av Riksbyggen            |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer            | Uppdrag                        | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Anitha Stureson                | Förtroendevald revisor         | 2020                           |
| Heléne Maijgren, BoRevision AB | Revisor                        | 2020                           |
| Revisorssuppleant              | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |                                |
| Åsa Axell, BoRevision AB       | 2020                           |                                |
| Valberedning                   | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |                                |
| Susanne Reali (sammankallande) | 2020                           |                                |
| Stephanie Da Paixao            | 2020                           |                                |

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

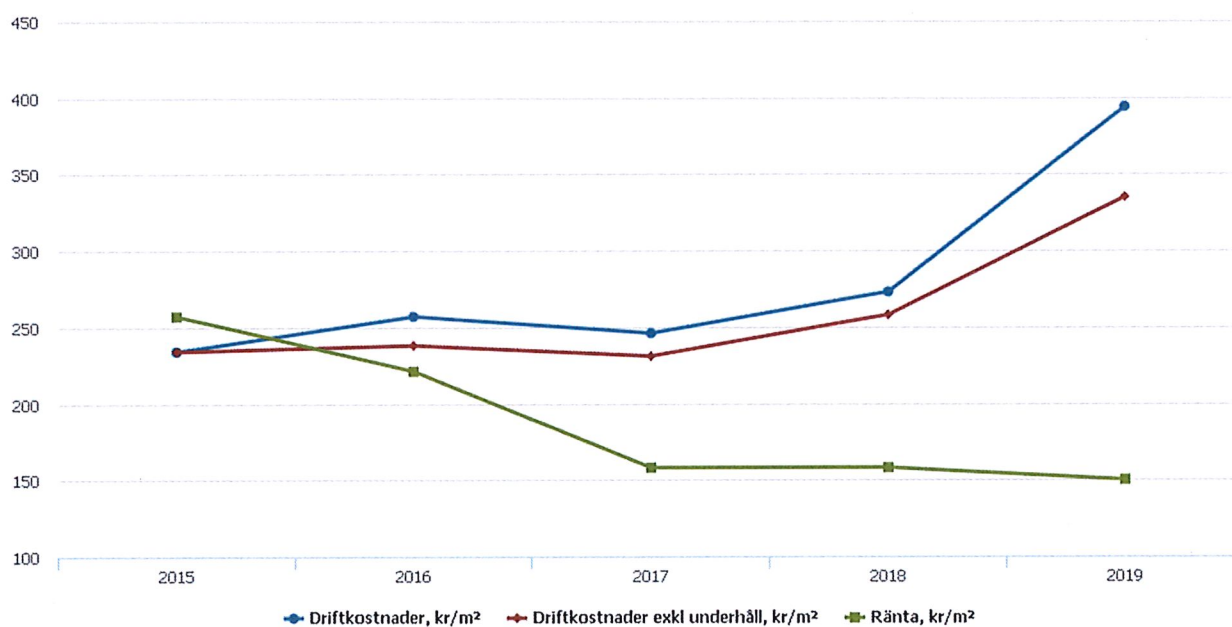
#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett resultat på -301 tkr och det är 347 tkr lägre än fjolåret. Största anledningen till detta är att man har utfört underhåll för drygt 200 tkr mer i år och att man har haft 3 st försäkringsskador som efter skadeersättning kostat föreningen 67 tkr.

I resultatet ingår kostnader för avskrivningar med 1 079 tkr och exkluderar man dessa blir resultatet 778 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *lw*

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2019    | 2018    | 2017    | 2016    | 2015    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                                  | 3 445   | 3 436   | 3 380   | 3 342   | 3 258   |
| Resultat efter finansiella poster                | -301    | 46      | 26      | -272    | -368    |
| Resultat exklusive avskrivningar                 | 778     | 1 101   | 1 078   | 780     | 677     |
| Balansomslutning                                 | 129 830 | 131 592 | 131 627 | 133 200 | 134 426 |
| Soliditet %                                      | 67      | 66      | 66      | 65      | 65      |
| Likviditet %                                     | 233     | 120     | 220     | 97      | 142     |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 394     | 273     | 246     | 257     | 234     |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 335     | 258     | 231     | 238     | 234     |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 150     | 158     | 158     | 221     | 257     |



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

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                                 | Bundet            |                  | Fritt               |                 |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|
|                                                   | Medlemsinsatser   | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början                           | 87 911 824        | 1 396 958        | -2 217 638          | 45 644          |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut |                   | 0                | 0                   |                 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                  |                   |                  | 45 644              | -45 644         |
| Reservering underhållsfond                        |                   | 670 000          | -670 000            |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond                 |                   | -276 094         | 276 094             |                 |
| Årets resultat                                    |                   |                  |                     | -301 357        |
| <b>Vid årets slut</b>                             | <b>87 911 824</b> | <b>1 790 864</b> | <b>-2 565 900</b>   | <b>-301 357</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -2 171 994        |
| Årets resultat                          | -301 357          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -670 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 276 094           |
| <b>Summa efter avsättningar</b>         | <b>-2 867 257</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr efter avsättningar</b> | <b>- 2 867 257</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 445 188                | 3 436 438                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 247 063                  | 17 068                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 692 251</b>         | <b>3 453 506</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                                              | Not 4 | -1 835 749               | -1 270 690               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -303 406                 | -289 146                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -86 640                  | -87 936                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 079 446               | -1 055 215               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-3 305 240</b>        | <b>-2 702 987</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>387 011</b>           | <b>750 519</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 7 | 8 928                    | 8 928                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 354                      | 47                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -697 650                 | -713 850                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-688 368</b>          | <b>-704 875</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-301 357</b>          | <b>45 644</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-301 357</b>          | <b>45 644</b>            |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                                       |        | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                 |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                      |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                           |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                | Not 8  | 127 983 763        | 128 838 963        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                     |        | <b>127 983 763</b> | <b>128 838 963</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                          |        |                    |                    |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 9  | 93 000             | 93 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                    |        | <b>93 000</b>      | <b>93 000</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                |        | <b>128 076 763</b> | <b>128 931 963</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                      |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                    |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar                               |        | 1 410              | 250                |
| Övriga fordringar                                                 |        | 172                | 172                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      | Not 10 | 312 223            | 142 687            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                              |        | <b>313 805</b>     | <b>143 109</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                                             |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                                    | Not 11 | 1 439 501          | 2 516 837          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                       |        | <b>1 439 501</b>   | <b>2 516 837</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                |        | <b>1 753 305</b>   | <b>2 659 946</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                                           |        | <b>129 830 068</b> | <b>131 591 909</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 87 911 824         | 87 911 824         |
| Fond för yttre underhåll                     | 1 790 864          | 1 396 958          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>89 702 688</b>  | <b>89 308 782</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -2 565 900         | -2 217 638         |
| Årets resultat                               | -301 357           | 45 644             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-2 867 257</b>  | <b>-2 171 994</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>86 835 431</b>  | <b>87 136 788</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12             | 42 240 680         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                    | <b>42 240 680</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 0                  | 1 500 000          |
| Leverantörsskulder                           | 93 160             | 177 639            |
| Övriga skulder                               | 0                  | 880                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13             | 660 798            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>753 958</b>     | <b>2 214 441</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>129 830 068</b> | <b>131 591 909</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              | 120      |
| *Tillkommande utgifter | Linjär              | 5, 10    |

Mark är inte föremål för avskrivningar

\*Tillkommande utgifter avser postlådor, laddstolpar för elbil, plåttak entréer

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 3 215 688                | 3 215 688                |
| Hyrer, p-platser                      | 235 050                  | 234 300                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -5 550                   | -13 550                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>3 445 188</b>         | <b>3 436 438</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                           | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar, fakturerade avgifter | 23 928                   | 17 068                   |
| Försäkringsersättningar                   | 223 135                  | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>       | <b>247 063</b>           | <b>17 068</b>            |

**Not 4 Driftkostnader**

|                               | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                     | -276 094                 | -69 750                  |
| Reparationer                  | -374 741                 | -92 116                  |
| Försäkringspremier            | -68 303                  | -42 481                  |
| Kabel- och digital-TV         | -181 679                 | -181 693                 |
| Återbäring från Riksbyggen    | 4 500                    | 4 375                    |
| Snö- och halkbekämpning       | -168 633                 | -114 807                 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -16 300                  | -15 436                  |
| Vatten                        | -125 169                 | -123 542                 |
| Fastighetsel                  | -142 268                 | -133 974                 |
| Uppvärmning                   | -405 920                 | -417 358                 |
| Sophantering och återvinning  | -81 142                  | -83 908                  |
| <b>Summa driftkostnader</b>   | <b>-1 835 749</b>        | <b>-1 270 690</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                                                  | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration                                | -236 917                 | -226 964                 |
| IT-kostnader                                                     | -1 327                   | -1 207                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                                           | -9 938                   | -10 875                  |
| Övriga förvaltningskostnader                                     | -19 667                  | -16 294                  |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, fakturerade avgifter | -22 956                  | -16 985                  |
| Kontorsmateriel                                                  | -4 960                   | -9 181                   |
| Medlems- och föreningsavgifter                                   | -5 952                   | -5 952                   |
| Bankkostnader                                                    | -1 688                   | -1 688                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                            | <b>-303 406</b>          | <b>-289 146</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -60 601                  | -59 000                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 000                   | -9 000                   |
| Sociala kostnader                                     | -20 039                  | -19 936                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-86 640</b>           | <b>-87 936</b>           |

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                     | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning andelar i Intresseföreningen                              | 8 928                    | 8 928                    |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>8 928</b>             | <b>8 928</b>             |

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 123 634 671        | 123 634 671        |
| Mark                                                   | 10 773 153         | 10 773 153         |
| Tillkommande utgifter                                  | 61 106             | 39 432             |
|                                                        | <b>134 468 930</b> | <b>134 447 256</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Tillkommande utgifter                                  | 224 246            | 21 674             |
|                                                        | <b>224 246</b>     | <b>21 674</b>      |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>134 693 176</b> | <b>134 468 930</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -5 603 780         | -4 558 980         |
| Tillkommande utgifter                                  | -36 602            | -26 187            |
|                                                        | <b>-5 640 382</b>  | <b>-4 585 167</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 044 800         | -1 044 800         |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -34 646            | -10 415            |
|                                                        | <b>-1 079 446</b>  | <b>-1 055 215</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-6 719 828</b>  | <b>-5 640 382</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>127 983 763</b> | <b>128 838 963</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 116 986 091        | 118 030 891        |
| Mark                                                   | 10 773 153         | 10 773 153         |
| Tillkommande utgifter                                  | 224 519            | 34 919             |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 99 800 000         | 76 415 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>99 800 000</b>  | <b>76 415 000</b>  |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>70 600 000</i>  | <i>61 200 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>29 200 000</i>  | <i>15 215 000</i>  |

**Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag**

|                                                                                | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 186 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen                                 | 93 000        | 93 000        |
| <b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b> | <b>93 000</b> | <b>93 000</b> |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 293            | 0              |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 69 465         | 68 303         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 0              | 56 741         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 15 144         | 15 140         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 227 321        | 2 503          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>312 223</b> | <b>142 687</b> |

**Not 11 Kassa och bank**

|                             | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto           | 438 913          | 2 516 257        |
| Övriga bankkonton           | 580              | 580              |
| Placeringskonto med ränta   | 1 000 008        | 0                |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 439 501</b> | <b>2 516 837</b> |

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 42 240 680        | 43 740 680        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 0                 | -1 500 000        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>42 240 680</b> | <b>42 240 680</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld         | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld         |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,39%      | 2021-01-30          | 13 876 680        | 0                       | 0                  | 13 876 680        |
| STADSHYPOTEK | 0,98%      | 2022-01-30          | 14 332 000        | 0                       | 1 500 000          | 12 832 000        |
| STADSHYPOTEK | 2,43%      | 2023-03-01          | 15 532 000        | 0                       | 0                  | 15 532 000        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>43 740 680</b> | <b>0</b>                | <b>1 500 000</b>   | <b>42 240 680</b> |

I samband med villkorsändring av lån 2019-01-30 har föreningen gjort en extraamortering på 1 500 000 kr.  
Beräknad skuld efter 5 år beräknas vara ca 42 241 000kr

Föreningen som har som policy att göra större amorteringar i samband med villkorsändringar av lån.

| <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b>    |
|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Fastighetsinteckningar    | 46 596 000        | 46 596 000 <i>hw</i> |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 116 012        | 118 940        |
| Upplupna elkostnader                                      | 12 473         | 12 132         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 59 231         | 62 343         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 0              | 1 188          |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 86 450         | 84 500         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 95 152         | 19 243         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 291 480        | 237 576        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>660 798</b> | <b>535 922</b> |

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

*Brebro 2020-03-30*

Ort och datum

*Jonas Nytorp*

Jonas Nytorp

*Jennie Larsson*

Jennie Larsson

*Staffan Olsson*

Staffan Olsson

*Sofie Lagergren*

Sofie Lagergren

*Jessica Jägbring*

Jessica Jägbring

*Stefan Eriksson*

Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den *2020-04-20*

*Heléne Majgren*

Heléne Majgren  
Revisor BoRevision AB

*Anitha Stureson*

Anitha Stureson  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Plutonbrigaden, org.nr. 769622-7748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Plutonbrigaden för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn från BoRevisions 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Plutonbrigaden för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Örebro den 20/4 2020

  
Heléne Majjgren  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

  
Anitha Sturesson  
Av föreningen vald revisor