

Årsredovisning

2020-05-01 – 2021-04-30

Riksbyggen brf Svärdslingen
Org nr: 764500-0782





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen brf
Svärdsklingan får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-05-01 till 2021-04-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år pga sänkta intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 285% till 43%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 285% till 124%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 525 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 060 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svärdsklingan 2, och 3 i Borås. På fastigheterna finns 6 byggnader med 197 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är GuldbRANDsgatan 2-8 och TÅmarksgatan 2-4 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
5	49	95	48	197

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
8	47	116

Total tomtarea	14 860 m ²
Total bostadsarea	10 868 m ²
Total lokalarea	167 m ²



Årets taxeringsvärde	132 454 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	132 454 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,83 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Borås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk & teknisk förvaltning, fastighetsservice	Riksbyggen
Elavtal	Luleå Energi
Hissar	Kone Hissar
Kabel tv	Com Hem
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Skadedjursavtal	Anticimex
Bredband	Bredband2

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 223 tkr och planerat underhåll för 1 746 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 31 183 tkr för de närmaste 30 åren. De största underhållsåtgärderna avser renovering av fasader, fönster och trapphus. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 039 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 040 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1992	Byte av trycksatta ledningar
Stambyte	2012	Relining av avlopp
Fönsterbyte	2009	
Balkongrenovering	2014	
Byte av lägenhetsdörrar	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	
Målning av fasader	2018	
Installationer belysning	2018	
Installationer låssystem	2019	
Huskropp utvändigt målning	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen målning	1 606 951
Markytor	9 820
Övrigt	128 830

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Takrenovering	2032	
Balkongrenovering	2044	
Fönsterbyte	2059	
Markarbeten	2022	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henry Lindahl	Ledamot	2022
Karl Strömberg	Ledamot	2022
Daniel Liberg	Ledamot	2021
Lennart Klaesson	Ledamot	2021
Joakim Addén (avflyttad)	Ledamot	2022
Emil Mattsson (slutat)	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mansour Kasaeian	Suppleant	2022
Mona Alizadeh (avflyttad)	Suppleant	2021
Niklas Hallberg	Suppleant	2021
Qadri Asad	Suppleant	2022
Angelica Daviand	Suppleant	.
	Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Jan Waldenberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Ing-Marie Berggren	Förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning

Daniel Nilsson (avflyttad)
Daniel Liberg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året avslutat målningen av fasaderna på samtliga hus. Ett arbete med att sänka elförbrukningen genom att återvinna frånluft har startats under våren 2020 och pågår fortfarande.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 1 % från den 1 januari 2022.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 547 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 229 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 218 personer.

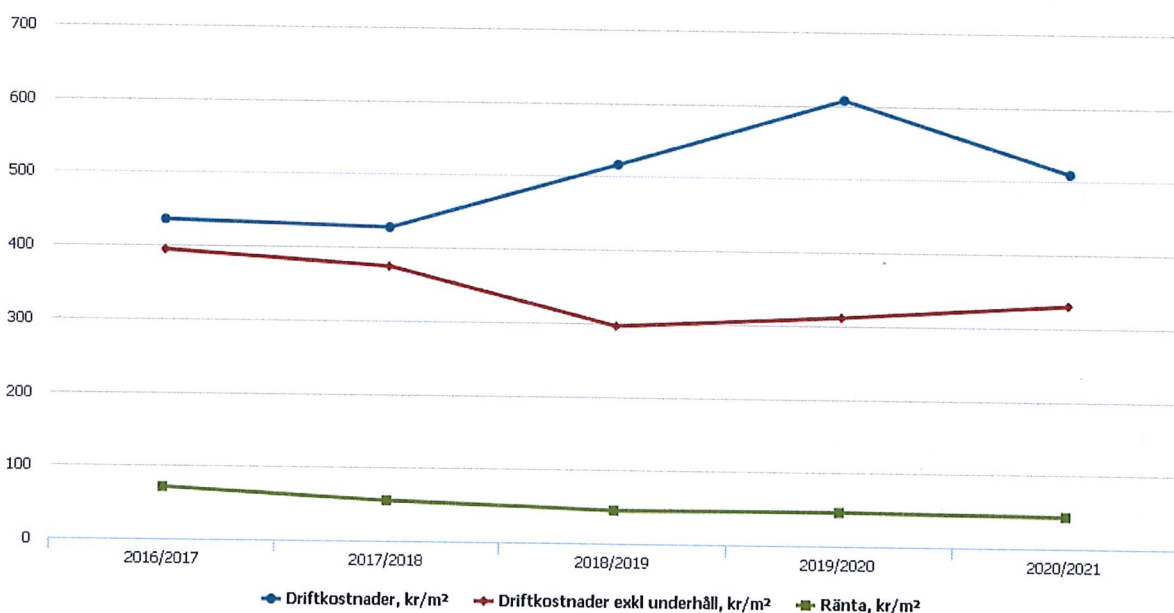
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 27 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	6 272	6 550	6 683	6 688	6 616
Resultat efter finansiella poster	-465	-269	1 314	3 132	2 877
Likviditet% inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår *	43	-	-	-	-
Soliditet%	26	26	26	23	18
Likviditet% exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	124	284	288	267	154
Driftkostnader, kr/m ²	509	607	516	427	435
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	330	311	296	374	394
Ränta, kr/m ²	43	46	45	55	71

*Detta nyckeltal har inte varit aktuellt tidigare år därför finns inga jämförelsetal.



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/korta skulder)

Årsavgifterna för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/m² och ränta kr/m² har samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	339 780	168 000	711 590	11 495 193	-258 374
Disposition enl. årsstämmbeslut				-258 374	258 374
Reservering underhållsfond			1 040 000	-1 040 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 745 601	1 745 601	
Årets resultat					-465 278
Vid årets slut	339 780	168 000	5 989	11 942 420	-465 278

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 236 819
Årets resultat	-465 278
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 040 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 745 601
Summa	11 477 142

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

11 477 142

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 766 317	8 208 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	531 313	1 414 837
Summa rörelseintäkter		8 297 630	9 622 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 611 338	-6 690 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 017 817	-991 107
Personalkostnader	Not 6	-156 020	-201 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 524 798	-1 524 798
Summa rörelsekostnader		-8 309 973	-9 408 479
Rörelseresultat		-12 343	214 399
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	28 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 432	7 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 367	-508 481
Summa finansiella poster		-452 935	-472 772
Resultat efter finansiella poster		-465 278	-258 374
Årets resultat		-465 278	-258 374



Balansräkning

Belopp i kr		2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	36 212 736	37 737 535
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	5 955 638	869 375
Summa materiella anläggningstillgångar		42 168 374	38 606 910
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	295 500	295 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 500	295 500
Summa anläggningstillgångar		42 463 874	38 902 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 12	29 893	34 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	308 642	291 334
Summa kortfristiga fordringar		338 535	326 151
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 226 667	8 405 048
Summa kassa och bank		3 226 667	8 405 048
Summa omsättningstillgångar		3 565 202	8 731 199
Summa tillgångar		46 029 076	47 633 609



Balansräkning

Belopp i kr	2021-04-30	2020-04-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	507 780	507 780	
Fond för yttre underhåll	5 989	711 590	
Summa bundet eget kapital	513 769	1 219 370	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 942 420	11 495 193	
Årets resultat	-465 278	-258 374	
Summa fritt eget kapital	11 477 142	11 236 819	
Summa eget kapital	11 990 910	12 456 188	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 837 530	32 109 748
Summa långfristiga skulder		25 837 530	32 109 748
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 439 656	1 271 656
Leverantörsskulder		87 199	400 038
Skatteskulder		20 975	34 562
Övriga skulder	Not 16	134 181	155 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 518 625	1 205 952
Summa kortfristiga skulder		8 200 635	3 067 673
Summa eget kapital och skulder		46 029 076	47 633 609



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Standardförbättringar	Linjär	10-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Årsavgifter, bostäder	5 939 912	6 194 587
Hyror, lokaler	64 834	67 584
Hyror, garage	131 140	129 452
Hyror, p-platser	165 900	165 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 110	-5 732
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 220	-600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-807	-811
Rabatter	-1 134	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 494 802	1 657 810
Summa nettoomsättning	7 766 317	8 208 040

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Kabel-tv-avgifter	413 350	255 825
Balkonginglasning	0	1 035 540
Övriga ersättningar	44 745	38 259
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	73 044	84 676
Summa övriga rörelseintäkter	531 313	1 414 837

Not 4 Driftskostnader

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Underhåll	-1 745 602	-3 063 216
Reparationer	-223 415	-203 731
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-304 054	-333 017
Försäkringspremier	-133 320	-128 089
Kabel- och digital-TV	-435 361	-420 255
Återbäring från Riksbyggen	0	12 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 950	0
Serviceavtal	-101 386	-73 233
Obligatoriska besiktningar	-10 050	-8 929
Bevakningskostnader	-10 810	-5 641
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 550
Snö- och halkbekämpning	-14 375	0
Förbrukningsinventarier	-7 639	-4 018
Vatten	-548 156	-433 845
Fastighetsel	-351 907	-293 592
Uppvärmning	-1 380 711	-1 404 072
Sophantering och återvinning	-341 327	-326 596
Förvaltningsarvode drift	-276	-1 016
Summa driftskostnader	-5 611 338	-6 690 600



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Förvaltningsarvode administration	-905 409	-898 007
Arvode, yrkesrevisorer	-22 900	-26 625
Övriga förvaltningskostnader	-31 591	-7 612
Kreditupplysningar	-225	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-45 721	-30 864
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-152	-31
Medlems- och föreningsavgifter	-11 820	-11 820
Köpta tjänster	0	-13 923
Bankkostnader	0	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-1 017 817	-991 107

Not 6 Personalkostnader

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Lön till kollektivanställda	0	-28 336
Styrelsearvoden	-96 800	-85 000
Sammanträdesarvoden	-28 800	-36 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-21 000
Sociala kostnader	-22 420	-31 037
Summa personalkostnader	-156 020	-201 973

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

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Avskrivning Byggnader	-213 000	-213 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 311 798	-1 311 798
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 524 798	-1 524 798



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	28 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	28 368

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-04-30	2020-04-30
Vid årets början		
Byggnader	6 248 000	6 248 000
Mark	5 763 385	5 763 385
Standardförbättringar	52 737 050	52 737 050
	64 748 435	64 748 435
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 748 435	64 748 435

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 609 574	-5 396 574
Standardförbättringar	-21 401 326	-20 089 528
	-27 010 900	-25 486 102

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-213 000	-213 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 311 798	-1 311 798
	-1 524 798	-1 524 798

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-28 535 698** **-27 010 900****Restvärde enligt plan vid årets slut****36 212 737** **37 737 535****Varav**

Byggnader	425 426	638 426
Mark	5 763 385	5 763 385
Tillkommande utgifter	30 023 926	31 335 724

Taxeringsvärden

Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	2 454 000	2 454 000

Totalt taxeringsvärde**132 454 000** **132 454 000**

varav byggnader

90 952 000 90 952 000

varav mark

41 502 000 41 502 000

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott*

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	869 375	0
Förändring	5 086 263	869 375
Vid årets slut	5 955 638	869 375

*Projekt för att återvinna frånluft och minska elförbrukningen.



Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-04-30	2020-04-30
591 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	295 500	295 500
Summa andra långfristiga fordringar	295 500	295 500

Not 12 Övriga fordringar

	2021-04-30	2020-04-30
Skattekonto	29 893	34 817
Summa övriga fordringar	29 893	34 817

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	90 523	88 058
Förutbetalt förvaltningsarvode	151 156	150 878
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 855	52 398
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 107	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	308 642	291 334

Not 14 Kassa och bank

	2021-04-30	2020-04-30
Handkassa	3 930	3 000
Placeringskonto SBAB	2 524 704	6 507 297
Transaktionskonto	698 033	1 894 752
Summa kassa och bank	3 226 667	8 405 048

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-04-30	2020-04-30
Inteckningslån	32 277 186	33 381 404
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-5 520 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-919 656	-1 271 656
Långfristig skuld vid årets slut	25 837 530	32 109 748

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2021-01-10	1 018 926,00	-1 004 050,00	14 876,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-02-06	2 225 288,00	-2 176 199,00	49 089,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2021-02-22	2 208 925,00	-2 159 836,00	49 089,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	1 273 431,00	0,00	64 000,00	1 209 431,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	2 211 103,00	0,00	64 000,00	2 147 103,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	2 227 466,00	0,00	64 000,00	2 163 466,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-09-01	937 672,00	0,00	0,00	937 672,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2022-09-30	3 956 750,00	0,00	119 000,00	3 837 750,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-01-30	4 024 958,00	0,00	100 000,00	3 924 958,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2023-06-01	2 425 010,00	0,00	200 000,00	2 225 010,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	1 241 875,00	0,00	300 000,00	941 875,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2024-12-30	3 630 000,00	0,00	40 000,00	3 590 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-12-01	0,00	5 340 085,00	40 164,00	5 299 921,00
Summa			33 381 404,00	0,00	1 104 218,00	32 277 186,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 919 656 samt omförhandla 3 lån på 5 520 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 25 837 530 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2021-04-30	2020-04-30
Medlemmarnas reparationsfonder	130 413	152 026
Avräkning hyror och avgifter	0	-120
Övriga skulder	3 768	3 558
Summa övriga skulder	134 180	155 464



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Upplupna sociala avgifter	22 422	25 317
Upplupna räntekostnader	22 228	30 925
Upplupna elkostnader	54 052	45 791
Upplupna vattenavgifter	83 641	28 192
Upplupna värmekostnader	291 419	114 764
Upplupna kostnader för renhållning	27 570	26 229
Upplupna kostnader för administration	148 904	32 657
Upplupna revisionsarvoden	23 000	22 600
Upplupna styrelsearvoden	133 600	133 600
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 106	87 617
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	686 683	658 261
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 518 625	1 205 952

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-04-30	2020-04-30
Fastighetsinteckning	44 675 064	44 675 064

Not 19 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henry Lindahl

Karl Strömberg

Daniel Liberg

Lennart Klaesson

Joakim Addén

Angelica Daviand ersätter Emil Mattsson som har slutat

Vår revisionsberättelse har lämnats

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Jan Waldenberg
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557454610450

Dokument

Årsredovisning FF204527 20210430 för signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-09-29 07:55:18 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-09-30 00:27:18 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Karl Strömberg (KS)

RBF Svärds klingan ()

karl.e.stromberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL STRÖMBERG"

Signerade 2021-09-29 09:12:23 CEST (+0200)

Lennart Klaesson (LK)

RBF Svärds klingan ()

lennart.klaesson50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENNART KLAESSON"

Signerade 2021-09-29 08:13:17 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

RBF Svärds klingan ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2021-09-29 11:13:33 CEST (+0200)

Joakim Addén (JA)

RBF Svärds klingan ()

jadden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM ADDÉN"

Signerade 2021-09-29 14:30:22 CEST (+0200)

Jan Waldenberg (JW)

Daniel Liberg (DL)



Verifikat

Transaktion 09222115557454610450

RBF Svärds klingan ()
jan.waldenberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN WALDENBERG"
Signerade 2021-09-30 00:27:18 CEST (+0200)

RBF Svärds klingan ()
danielliberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL LIBERG"
Signerade 2021-09-29 08:17:56 CEST (+0200)

Angelica Daviand (AD)
RBF Svärds klingan ()
angelica.daviand@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANGELICA DAVIAND"
Signerade 2021-09-29 14:39:59 CEST (+0200)

Henry Lindahl (HL)
RBF Svärds klingan ()
hlindahl21@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRY LINDAHL"
Signerade 2021-09-29 08:09:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Svärdsklungan, org. nr 764500-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Svärdsklungan för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30.

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 30 april 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 RB Brf Svärdsklungan för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förtlöpa 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Jan Waldenberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557454610523

Dokument

RB 210430 RB Brf Svärdsclingan

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-09-29 07:57:09 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-09-30 09:46:36 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jan Waldenberg (JW)

RBF Svärdsclingan ()

jan.waldenberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN WALDENBERG"

Signerade 2021-09-30 00:30:27 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

RBF Svärdsclingan ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2021-09-30 09:46:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RBF Svärdslingen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Svärdslingen 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



