

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Västervång nr 20  
Org nr: 716439-3378



DAGORDNING VID ORDINARIE

# ÅRSSTÄMMA

---

---

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Kassaflödesanalys .....	11
Noter .....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Västervång nr 20  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 18 347 290 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 144 % till 176 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 505 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 860 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vermundus 6, Hane 1, Gorm 1, Hather 1, Hunding 1 samt Borkar 1 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 33 byggnader med 63 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Danska vägen och Gorms väg i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår fastighets- och styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 r.o.k	6	
3 r.o.k	18	
4 r.o.k	31	
5 r.o.k	8	
Summa	63	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokal	1	Föreningslokal
Garage	18	
P-plats	50	

<b>Area:</b>	
Total tomtarea	25 319 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	6 407 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	6 407 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsvärde:</b>	
Årets taxeringsvärde	52 886 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	52 886 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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.

#### **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 204 tkr och planerat underhåll för 1 281 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 845 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 288 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 845 tkr (288 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av Gaspannor	2013-2015	
Arbete med tegelfasader	2014-2015	
Byte av ventilationsaggregat	2015-2017	
Fläktar/Minimaster	2017	
Underhållsmålning av Carportar	2017	
Målning av gemensamhetslokal	2017	
Ventilation, byte aggregat och don	2018	
Markytor	2018	Se kreditering 2019
Underhållsspolning, filterbyte	2019	
Markytor, årterbetalning från leverantör	2019	Se ovan
Byte golvbrunn i lägenhet	2020	
Utbyte kök i lägenhet	2020	
Filterbyte	2020	
Renovering fasader, taktvätt	2020	
Byte balkar, rivning mur, panelbyte, konsultkostnad	2020	
Byte dörrar	2020	
Kronreducering	2020	
<b>Årets utförda underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>	
Byte golvbrunnar i lägenhet	19 615	
Service gaspannor, Filterbyte	176 769	
Fasader, byte dörrar, byte panel utsida	932 734	
Byte plank i staket runt området	130 625	

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tomas Sörensson	Ordförande	2022
Maria Lundh	Sekreterare	2023
Anders Åström	Vice ordförande	2023
Patrick Lundin	Ledamot	2022
Marcus Ek	Ledamot Riksbyggen	2022

#### Styrelsesuppleanter

	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Nilsson	Suppleant	2022
Jenny Weiland	Suppleant	2023
Marie Borg	Suppleant	2022
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Nilsson	Förtroendevald revisor	2022
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2022

#### Revisorssuppleanter

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Beatrice Davidsson	2022

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gillis Löfdahl	2022
Greger Svensson	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under 2021.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den sänktes med 10 %.

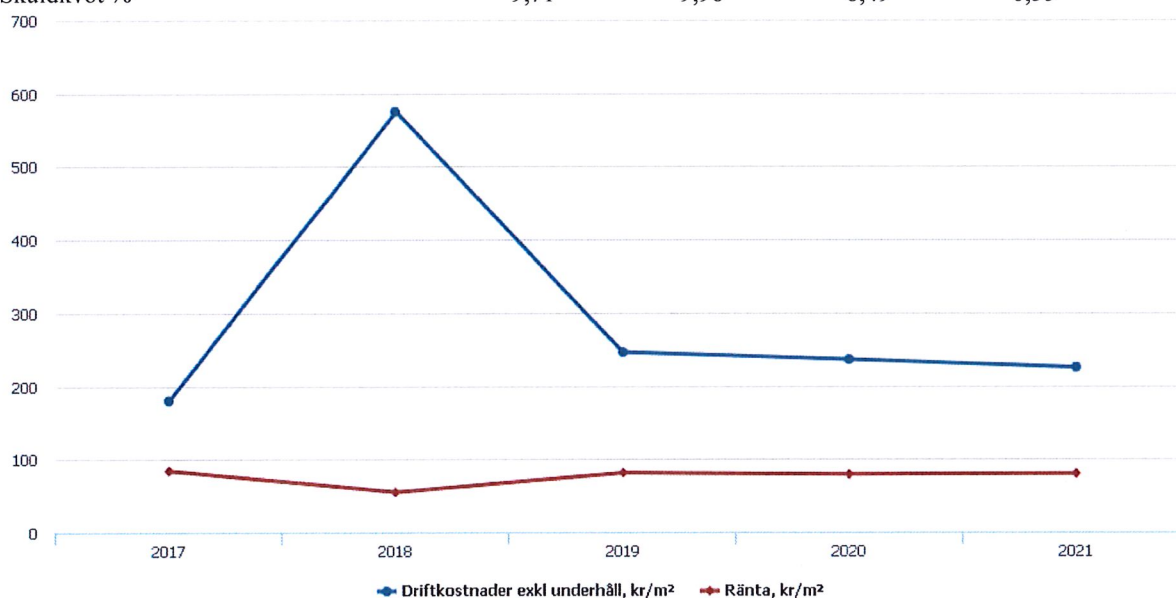
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 681 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 362	4 362	4 847	4 799	4 799
Resultat efter finansiella poster	355	-8 120	2 021	784	-90
Resultat exklusive avskrivningar	813	-7 614	2 526	1 289	416
Soliditet %	13	12	25	22	20
Likviditet %	180	144	537	658	168
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	681	681	756	749	749
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	225	236	246	575	180
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	80	79	81	55	84
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 118	7 189	6 786	6 803	7 132
Skuldkvot %	9,71	9,98	8,49	6,55	8,66



**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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 917 007	0	6 597 272	-8 119 713
Disposition enl. årsstämmobeslut			-8 119 713	8 119 713
Reservering underhållsfond		1 845 000	-1 845 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 280 743	1 280 743	
Årets resultat				354 834
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 917 007</b>	<b>564 257</b>	<b>-2 086 698</b>	<b>354 834</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 522 441
Årets resultat	354 834
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 845 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 280 743
<b>Summa</b>	<b>-1 731 864</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 731 864

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 361 964	4 361 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	333 382	251 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 695 346</b>	<b>4 613 674</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 708 560	-11 185 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-471 769	-437 362
Personalkostnader	Not 6	-126 586	-109 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-505 433	-505 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 812 348</b>	<b>-12 237 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>882 998</b>	<b>-7 624 042</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 072	10 585
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-537 268	-506 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-528 164</b>	<b>-495 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>354 834</b>	<b>-8 119 713</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>354 834</b>	<b>-8 119 713</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	50 673 614	51 179 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 673 614</b>	<b>51 179 047</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	94 500	94 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 500</b>	<b>94 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 768 114</b>	<b>51 273 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	208 653	185 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	295 306	221 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>503 959</b>	<b>407 742</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 806 930	2 541 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 806 930</b>	<b>2 541 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 310 889</b>	<b>2 949 106</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>53 079 003</b>	<b>54 222 653</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 917 007	7 917 007
Fond för yttre underhåll		564 257	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 481 264</b>	<b>7 917 007</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 086 698	6 597 272
Årets resultat		354 834	-8 119 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 731 864</b>	<b>-1 522 441</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 749 400</b>	<b>6 394 566</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	45 045 082	31 852 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 045 082</b>	<b>31 852 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	560 000	14 207 436
Leverantörsskulder	Not 17	57 200	1 041 408
Skatteskulder	Not 18	2 036	20 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	665 285	706 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 284 521</b>	<b>15 975 440</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>53 079 003</b>	<b>54 222 653</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	354 834	-8 119 713
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	505 433	505 433
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>860 267</b>	<b>-7 614 280</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-96 217	-37 349
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 043 484	879 552
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-279 434</b>	<b>-6 772 077</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-455 000	2 583 283
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-455 000</b>	<b>2 583 283</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-734 434</b>	<b>-4 188 794</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 541 364</b>	<b>6 730 158</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 806 930</b>	<b>2 541 364</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 361 964	4 361 964
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 361 964</b>	<b>4 361 964</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	228 312	228 312
Övriga lokalintäkter	5 400	4 700
Övriga ersättningar	13 065	18 115
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-4
Övriga rörelseintäkter	120	587
Försäkringsersättningar	86 494	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>333 382</b>	<b>251 710</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 280 743	-9 676 624
Reparationer	-203 613	-266 214
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-480 954	-483 708
Försäkringspremier	-85 879	-75 004
Kabel- och digital-TV	-210 941	-245 971
Återbäring från Riksbyggen	11 600	0
Snö- och halkbekämpning	-43 027	-21 375
Förbrukningsinventarier	-1 990	-21 074
Vatten	-212 233	-185 025
Fastighetsel	-25 304	-23 872
Uppvärmning	-10 875	-11 952
Sophantering och återvinning	-163 931	-166 679
Förvaltningsarvode drift	-670	-8 125
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 708 560</b>	<b>-11 185 622</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-365 116	-384 371
Arvode, yrkesrevisorer	-12 875	-12 875
Övriga förvaltningskostnader	-72 189	-8 952
Kreditupplysningar	-214	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 466	-17 702
Kontorsmateriel	-6 338	-7 719
Medlems- och föreningsavgifter	-2 646	-2 646
Konsultarvoden	0	-1 156
Bankkostnader	-1 925	-1 940
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-471 769</b>	<b>-437 362</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-68 200	-64 400
Sammanträdesarvoden	-31 500	-18 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 996	-4 995
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-22 890	-20 504
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-126 586</b>	<b>-109 299</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-505 433	-505 433
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-505 433</b>	<b>-505 433</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning andelar Riksbyggen Intresseförening, 189 st a 48 kr/st (f.å 0 Kr)	9 072	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 072</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32	10 585
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>32</b>	<b>10 585</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-514 178	-506 054
Övriga räntekostnader	-60	-202
Övriga finansiella kostnader	-23 030	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-537 268</b>	<b>-506 256</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	57 829 953	57 829 953
Mark	5 696 000	5 696 000
	<b>63 525 953</b>	<b>63 525 953</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>63 525 953</b>	<b>63 525 953</b>

**Accumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-12 346 906	-11 841 473
	<b>-12 346 906</b>	<b>-11 841 473</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-505 433	-505 433
	<b>-505 433</b>	<b>-505 433</b>

**Summar årets avskrivningar**

<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 852 339</b>	<b>-12 346 906</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**  
Varav

Byggnader	44 977 614	45 483 047
Mark	5 696 000	5 696 000

**Taxeringsvärden**

Småhus	52 886 000	52 886 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	<i>40 293 000</i>	<i>40 293 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 593 000</i>	<i>12 593 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar Riksbyggen Intresseförening, 189 st a 500kr/st	94 500	94 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>94 500</b>	<b>94 500</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	208 653	185 751
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>208 653</b>	<b>185 751</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	88 627	85 879
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 474	89 999
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 067	39 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 138	6 613
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>295 306</b>	<b>221 991</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	10 617	10 585
Företagskonto	20 600	15 200
Transaktionskonto	1 775 713	2 515 579
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 806 930</b>	<b>2 541 364</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	45 605 082	46 060 082
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-560 000	-14 207 436
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>45 045 082</b>	<b>31 852 646</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>1</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,21%	2024-09-25	13 765 646,00	0,00	20 000,00	13 745 646,00
SWEDBANK	0,98%	2027-09-24	18 527 000,00	0,00	420 000,00	18 107 000,00
SWEDBANK	1,29%	2029-09-25	13 767 436,00	0,00	15 000,00	13 752 436,00
<b>Summa</b>			<b>46 060 082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>455 000,00</b>	<b>45 605 082,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall inga lån omförhandlas. Föreningen skall amortera lån under nästa år med 560 tkr. Dessa är bokförda som kortfristig skuld. Amortering beräknas ske med 560 tkr årligen kommande 5 år. Resterande skuld efter fem år beräknas vara 42 805 082 kr.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	6 474	453 121
Ej reskontraförda leverantörsskulder	50 726	588 287
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>57 200</b>	<b>1 041 408</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	480 954	495 222
Debiterad preliminärskatt	-478 918	-474 947
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>2 036</b>	<b>20 275</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	31 326	25 889
Upplupna räntekostnader	89 374	54 630
Upplupna driftskostnader	2 996	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	120 064
Upplupna elkostnader	2 603	2 304
Upplupna vattenavgifter	17 902	17 532
Upplupna kostnader för renhållning	14 056	14 018
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	103 696	82 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 269	1 640
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	388 563	375 348
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>665 285</b>	<b>706 321</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	63 762 000	63 762 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

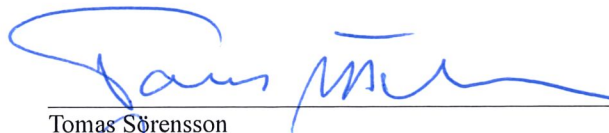
**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

TRALLEBORG 21 03 30


Ort och datum



Tomas Sörensson  
Ordförande



Maria Lundh



Anders Åström



Patrick Lundin



Marcus Ek

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-01  
Ernst & Young AB



Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor



Magnus Nilsson  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västervång nr 20, 716439-3378

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västervång nr 20 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 beslut 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Västervång nr 20 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

### 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö, 1/4 2022

Ernst & Young AB



Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor



Magnus Nilsson  
Förtroendevald revisor

# RB BRF Västervång nr 20

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Västervång nr 20 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](http://www.riksbyggen.se)

