

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Slottsberget 2
Org nr: 769622-0636



Dagordning vid 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 skall 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	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Slottsberget 2 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 363%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 788 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Järnbrott 203:3 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns totalt 13 flerbostadshus, varav 5 flerbostadshus parvis sammanbyggda i två våningar, samt 8 flerbostadshus utförda i sluttning, 4 i två våningar och 4 i tre våningar, med totalt 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014 och 2015. Fastighetens adress är Trombongatan 3-22 i Västra Frölunda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	30	6	40

Dessutom tillkommer:

P-platser
50

Total tomtarea	13 004 m ²
Total bostadsarea	3 344 m ²

Årets taxeringsvärde	93 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	80 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 och teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggning (Göteborg Järnbrott GA:50) som har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av in- och utfartsväg, parkeringsyta, dagvattenledningar inklusive branddamm, lektyta samt miljö/teknikhus inklusive belysningsstruktur samt husets eget elförsörjning. Miljö/teknikhuset disponeras i dagsläget så att ett kombinerat styrelserum/övernattningsrum med wc inryms.

I gemensamhetsanläggningen Göteborg Järnbrott GA:50 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter.

Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för ca 50,6 % av driftskostnaderna.

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 182 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett ringa underhållsbehov då byggnaderna är nybyggda. Årlig avsättning kommer att göras till underhållsfonden för att täcka kommande underhållskostnader.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Olov Wallner	Ordförande	2023
Roland Jakobsson	Sekreterare	2022
Kristoffer Borg	Vice ordförande	2023
Karolina Karenko	Ledamot	2022
Magnus Magnusson	Ledamot	2023
Johannes Drewitz	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Yousif	Suppleant	2023
Pia Ottosson Björklund	Suppleant	2022
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Margareta Anderson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Kjell Lindberg

Valberedning

Helene Boustedt (sammankallande)

Raymond Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året avhållit åtta styrelsemöten. Två beslut har fattats per capsulam.

Ett av lånen i Swedbank har i samband med omsättningen amorterats i helheten och flyttats till SEB med en aktuell ränta på 0,72% och löper fram till den 28 januari 2024.

Föreningen har under året anskaffat laddstolpar som kommer att skrivas av på 15 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 5 %.

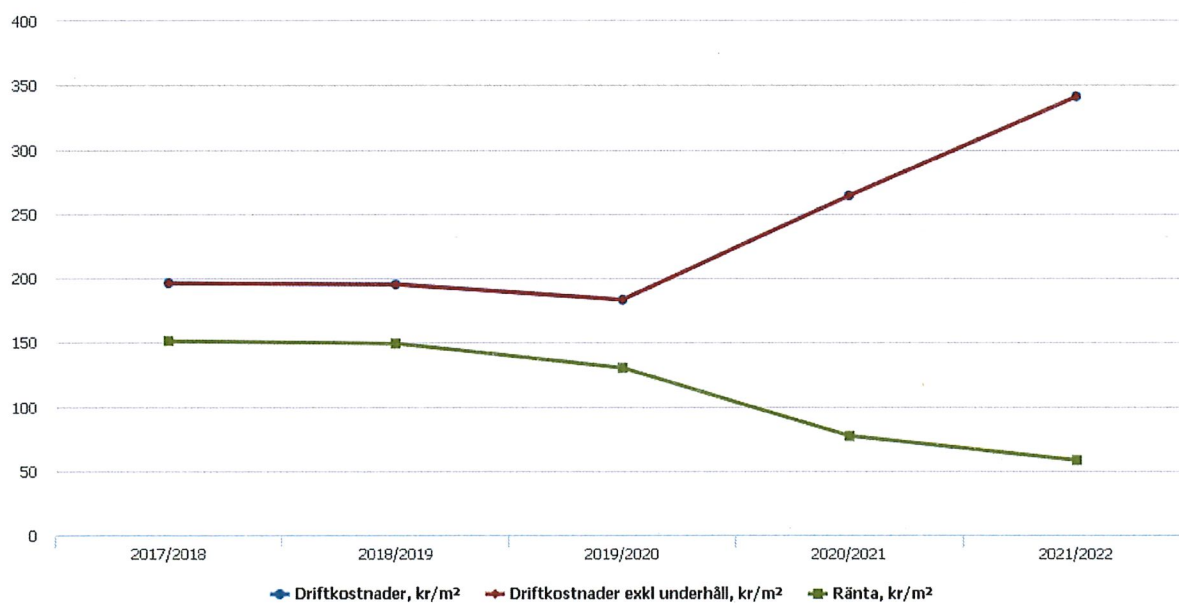
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 624	2 608	2 618	2 629	2 581
Resultat efter finansiella poster	-364	-254	-207	-341	-379
Årets resultat	-364	-254	-207	-341	-379
Resultat exklusive avskrivningar	788	878	925	791	752
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	191	191	191	191	77
Balansomslutning	141 645	143 231	144 399	145 716	145 812
Soliditet %	83	83	82	82	82
Likviditet %	363	34	34	472	519
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	749	749	752	748	737
Driftkostnader, kr/m ²	341	264	183	195	196
Ränta, kr/m ²	58	77	130	149	151
Underhållsfond, kr/m ²	995	803	600	420	230



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 300 000	2 684 000	-4 343 625	-253 573
Disposition enl. årsstämmobeslut			-253 573	253 573
Reservering underhållsfond		644 000	-644 000	
Årets resultat				-364 226
Vid årets slut	120 300 000	3 328 000	-5 241 198	-364 226

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 597 198
Årets resultat	-364 226
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-644 000
Summa	-5 605 424

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	-5 605 424

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 624 355	2 608 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 867	11 622
Summa rörelseintäkter		2 636 222	2 620 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 075 713	-882 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-529 734	-528 453
Personalkostnader	Not 6	-60 806	-82 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 152 716	-1 131 467
Summa rörelsekostnader		-2 818 969	-2 624 455
Rörelseresultat		-182 746	-4 396
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 760	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 626	2 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-194 865	-257 265
Summa finansiella poster		-181 480	-249 177
Resultat efter finansiella poster		-364 226	-253 573
Årets resultat		-364 226	-253 573



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	138 855 667	139 987 133
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	525 129	0
Summa materiella anläggningstillgångar		139 380 796	139 987 133
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		139 440 796	140 047 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	50
Övriga fordringar	Not 14	147 184	1 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	245 548	228 986
Summa kortfristiga fordringar		392 732	230 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 813 156	2 953 702
Summa kassa och bank		1 813 156	2 953 702
Summa omsättningstillgångar		2 205 888	3 184 021
Summa tillgångar		141 646 684	143 231 155



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 300 000	120 300 000
Fond för yttre underhåll		3 328 000	2 684 000
Summa bundet eget kapital		123 628 000	122 984 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 241 198	-4 343 625
Årets resultat		-364 226	-253 573
Summa fritt eget kapital		-5 605 424	-4 597 198
Summa eget kapital		118 022 576	118 386 802
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 103 389	15 287 811
Summa långfristiga skulder		23 103 389	15 287 811
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 967	8 843 861
Leverantörsskulder		165 700	191 548
Övriga skulder	Not 18	0	150 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	343 051	370 346
Summa kortfristiga skulder		520 718	9 556 541
Summa eget kapital och skulder		141 646 684	143 231 155



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
Laddstolpar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 514 180	2 503 624
Hyror, p-platser	37 750	37 550
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 750	-2 950
Vattenavgifter	75 175	70 213
Summa nettoomsättning	2 624 355	2 608 437

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	2 416	4 261
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-3
Övriga rörelseintäkter	9 450	7 184
Summa övriga rörelseintäkter	11 867	11 622

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Reparationer	-182 172	-76 142
Samfällighetsavgifter	-71 400	-30 600
Försäkringspremier	-51 634	-47 912
Kabel- och digital-TV	-89 956	-89 768
Återbäring från Riksbyggen	5 900	3 600
Serviceavtal	-18 859	0
Obligatoriska besiktningar	-6 161	-37 237
Bevakningskostnader	-2 772	-4 142
Övriga utgifter, köpta tjänster	-199	-8 047
Snö- och halkbekämpning	-70 089	-45 519
Ersättningar till hyresgäster	0	-5 734
Förbrukningsinventarier	-26 639	-46 199
Frakter och transporter	-260	-243
Vatten	-99 221	-80 277
Fastighetsel	-35 036	-30 181
Uppvärmning	-398 760	-359 924
Förvaltningsarvode drift	-28 455	-23 907
Summa driftskostnader	-1 075 713	-882 231

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-7 933	0
Förvaltningsarvode administration	-470 867	-474 880
Lokalkostnader	-1 350	-3 100
Styrelsearvode	0	-8 345
Arvode, yrkesrevisorer	-26 975	-26 775
Övriga förvaltningskostnader	-7 121	-2 300
Kreditupplysningar	-240	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 088	-4 261
Kontorsmateriel	-2 318	-1 880
Telefon och porto	-2 254	-2 272
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	-1 680
Köpta tjänster	-792	-645
Bankkostnader	-2 595	-2 090
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-529 734	-528 453

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-46 335	-65 601
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 760	-3 500
Sociala kostnader	-5 711	-13 203
Summa personalkostnader	-60 806	-82 304

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 131 467	-1 131 467
Avskrivning laddstolpar	-21 249	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 152 716	-1 131 467

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 760	5 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 760	5 760



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 600	2 283
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	45
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 626	2 328

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-193 440	-257 265
Övriga finansiella kostnader, pantbrev	-1 425	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-194 865	-257 265

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	135 776 000	135 776 000
Mark	11 000 000	11 000 000
	146 776 000	146 776 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	146 776 000	146 776 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 788 867	-5 657 400
	-6 788 867	-5 657 400

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 131 467	-1 131 467
	-1 131 467	-1 131 467

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 920 333	-6 788 867
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	127 855 667	128 987 133
Mark	11 000 000	11 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	93 400 000	80 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	93 400 000	80 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 400 000</i>	<i>21 800 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar	0	
	0	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	546 378	
	546 378	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	546 378	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-21 249	
	-21 249	0
Akkumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-21 249	
	-21 249	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 249	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	525 129	0
Varav		
Laddstolpar	525 129	

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
120 garantikapitalbevis i Intresseförening á 500 kr st.	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	1 283	1 283
Momsfordringar	130 453	0
Övriga kortfristiga fordringar	15 448	0
Summa övriga fordringar	147 184	1 283



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 347	0
Förutbetalda försäkringspremier	25 841	25 792
Förutbetalda driftkostnader	0	4 142
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 681	125 253
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 003	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 825	73 800
Förutbetald samfällighetsavgift	68 850	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 548	228 986

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	1 209 315	1 519 063
Företagskonto	0	151 588
Transaktionskonto	603 841	1 283 051
Summa kassa och bank	1 813 156	2 953 702

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	23 115 356	24 131 672
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 967	-8 843 861
Långfristig skuld vid årets slut	23 103 389	15 287 811

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,86%	2022-01-25	8 821 771,00	-7 816 278,00	1 005 493,00	0,00
SEB	0,72%	2024-01-28	0,00	7 816 278,00	0,00	7 816 278,00
SWEDBANK	0,86%	2025-03-25	7 691 100,00	0,00	10 823,00	7 680 277,00
SWEDBANK	0,87%	2026-02-25	7 618 801,00	0,00	0,00	7 618 801,00
Summa			24 131 672,00	0,00	1 016 316,00	23 115 356,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 11 967 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 47 868 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 055 521 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 634	0
Upplupna räntekostnader	11 947	33 861
Upplupna elkostnader	6 810	2 455
Upplupna vattenavgifter	17 745	14 000
Upplupna värmekostnader	21 612	19 783
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	7 501
Upplupna revisionsarvoden	18 595	17 525
Upplupna styrelsearvoden	46 335	58 080
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 766	1 766
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 607	215 375
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 051	370 346

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar Swedbank	15 400 000	26 476 000
Fastighetsinteckningar SEB	10 806 000	0

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 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

Per Olov Wallner

Roland Jakobsson

Kristoffer Borg

Karolina Carenko

Magnus Magnusson

Johannes Drewitz

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Margareta Anderson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Slottsberget 2, org. nr 769622-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Slottsberget 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Slottsberget 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Margareta Andersson
Förtroendevald revisor



Styrelsens ord

Ordföranden har ordet

Det gångna verksamhetsåret har präglats av en försiktig återgång till mera normala förhållanden då pandemins verkningar efterhand ebbar ut. Styrelsen har åter kunnat hålla sina möten i fysisk form och vi har genomfört vårens arbetsdag med traditionell grillfest.

Vår ekonomiska situation är fortsatt god och våra nyckeltal är rimliga med hänsyn till att vi är en ganska ny förening. Vi har, liksom under de senaste två verksamhetsåren, omsatt ett av våra lån, denna gång med ny långivare och till lägre ränta, vilket medför ytterligare besparingar och gjort det möjligt att både amortera och undvika avgiftshöjning. Som för de flesta nyare bostadsrättsföreningar leder avskrivningsreglerna till ett negativt resultat men det påverkar inte vår förmåga att både betala räkningar, spara en slant och amortera på lånen. Området är nytt och kräver än så länge inga stora underhållskostnader men snart blir det aktuellt med mera kostnadskrävande insatser som målning av fasader. Det gör att det finns all anledning att agera sparsamt och inte dra på oss onödiga kostnader.

Installationen av laddstationer för samtliga parkeringsplatser är en investering som vi kunnat genomföra med sparade pengar och med stöd av bidrag och momsåterbäring. Det är en satsning för framtiden som vi bedömer påverkar våra fastighetsvärden i positiv riktning. Några försäljningar av bostadsrätter under våren pekar i den riktningen.

Femårsbesiktningen har avslutats och de garantiåtaganden som konstaterats har hanterats i regelrätt ordning.

Vi har sedan områdets tillkomst varit relativt förskonade från brott i området trots en orolig omvärld. En viktig roll spelar här den grannsamverkan som är etablerad i samarbete med Polisen. Det är viktigt att vi fortsätter att hjälpa varandra med att hålla uppsikt och inte agera så att vi bjuder in tjuven. Styrelsen har även beslutat att medverka i ett bredare samverkansprojekt "BID Västra Frölunda" på initiativ av Poseidon AB med syfte att skapa ökad trygghet inom vår stadsdel.

Som tidigare skrivits förtjänar det återigen att understryka att vi alla är medlemmar i vår bostadsrättsförening som äger och förvaltar vårt område. Vi har ett gemensamt åtagande och har varit bra på att hålla snyggt omkring oss. Flera initiativ har tagits av medlemmar för att försköna den yttre miljön. När det gäller att delta i föreningens administrativa skötsel har intresset varit sämre. Därför uppmanar vi alla som känner ett ansvar för vår förening att svara positivt när valberedningen knackar på.

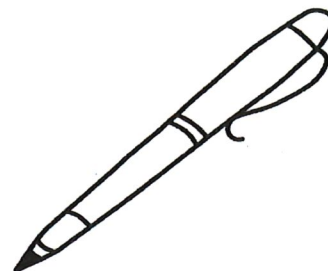
Ansaret för skötseln av byggnader och lägenheter och de kostnader den för med sig delas mellan föreningen och medlemmen enligt den beskrivning som gäller för bostadsrättsföreningar i allmänhet och finns att läsa på "Mitt Riksbyggen". För den som är van med hyreslägenhet finns vissa skillnader som är värda att notera, både när det gäller rättigheter och skyldigheter.

Under året har avtal träffats om försäljning av bostadsrätter i området. Vi har, när detta läses, fått flera nya medlemmar som vi hälsar välkomna.

Till sist ett varmt tack till styrelsens ledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning för engagerat arbete, liksom till festkommittén och trädgårdsgruppen.

Peo Wallner
Ordförande

Egna anteckningar



RB BRF Slottsberget 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Slottsberget 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860