
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB 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	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Slottsberget 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 519% till 472%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 131 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 791 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	4	30	6	0	0	40

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	0	50

Total tomtarea 13 004 m²
Total bostadsarea 3 344 m²

Årets taxeringsvärde	80 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	59 600 000 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

Leverantör	Avtal
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 egen 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.

Ansaret för GA:s bankkonto har överförts från Brf. Slottsberget till RB Brf Slottsberget 2, enligt styrelseprotokoll # 8 2018/19, 2019-06-10, punkt 7.1 (§ 66).

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 1 573kr och planerat underhåll för 0. 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.

h

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lutz Hanicke	Ordförande	2020
Roland Jakobsson	Sekreterare	2020
Per Olov Wallner	Vice ordförande	2019
Helene Boustedt	Ledamot	2019
Björn Frisk	Ledamot	2020
Anton Lönqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Borg Kristoffer	Suppleant	2019
Bengt Peder Lundahl	Suppleant	2020
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Göteborg	Auktoriserad revisor
Margareta Anderson	Förtroendevald revisor 2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Lindberg	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marika Lagervall, Sammankallande	2019
Carina Edström	2019

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret 2018-2019

Styrelsen har under året avhållit 8 styrelsemöten och 7 arbetsmöten.

Ett av våra tre hypotekslån skrevs i januari 2019 om till en ny löptid på 3 år till en lägre räntekostnad 1,05% mot tidigare 1,26%.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019-03-21, men som vi tidigare nämnt kommer planerat underhåll att vara ringa då byggnaderna är nybyggda.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 573 kr.
Energideklaration som lagen föreskriver, utfördes i september 2018.
Filterbyten har utförts i FTX-aggregaten.
Obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK-besiktning) utförd och godkänd.

Under hösten 2018 uppdaterades området med bättre ljussättning vilket förhoppningsvis bidrar till en säkrare och tryggare utemiljö.

Vi har framtidsmässigt under verksamhetsåret tittat på olika alternativ för uppdatering till LED-belysning i våra gemensamma armaturer.

Vi arbetar kontinuerligt med energioptimering ur både teknisk och ekonomisk aspekt för både kall-/varmvatten och energi. I april kontrollerades våra vattenmätare för att tillrättalägga och säkerställa rätt förbrukning och debitering ner på medlemsnivå.

I Gemensamhetsanläggningen GA har ventilationen i både miljöhus och gästlägenhet/styrelserum uppdaterats för en bättre miljö.

Kommande/pågående arbeten

Vi kommer under hösten se över innehåll och kostnader i vårt förvaltningsavtal, som löper ut vid årsskiftet då ett nytt ska tecknas.

Styrelsen arbetar aktivt för ett tryggare och trivsammare område. Grannsamverkan är ett ständigt pågående projekt, som ingår som del i detta.

5års-besiktning med Riksbyggen och involverade entreprenörer kommer att startas upp under det kommande verksamhetsåret 2019-2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vi har haft två städdagar oktober 2018 resp. maj 2019 med avslutande vårfest. En mycket trevlig sammankomst tycker styrelsen och förhoppningsvis alla som deltog. Vi saknar dock en del medlemmar. Alla kan inte delta i vårstädningen av olika skäl, men försök gärna vara med på festen efteråt, eftersom det skapar mycket gemenskap och glädje.

Vi har skickat ut 5 nyhetsbrev med information till våra medlemmar.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 629	2 581	2 475	2 372	0
Resultat efter finansiella poster	-341	-379	-389	-344	0
Årets resultat	-341	-379	-389	-344	0
Resultat exklusive avskrivningar	791	752	742	788	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	153	496	486	532	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	191	77	77	77	0
Balansomslutning	145 716	145 812	146 150	146 830	0
Soliditet %	82	82	82	82	0
Likviditet %	472	519	268	268	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	748	737	702	673	0
Driftkostnader, kr/m ²	195	196	187	195	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	195	196	187	195	0
Ränta, kr/m ²	149	151	145	142	0
Underhållsfond, kr/m ²	420	230	153	77	0
Lån, kr/m ²	7 825	7 830	7 835	7 921	0

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 300 000	0	0	768 000	-1 501 223	-378 985
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-378 985	378 985
Reservering underhållsfond				638 000	-638 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-340 738
Vid årets slut	120 300 000	0	0	1 406 000	-2 518 208	-340 738

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 880 208
Årets resultat	-340 738
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-638 000
Summa	-2 858 946

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 2 858 946

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

m

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 629 282	2 580 890
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 266	16 242
Summa rörelseintäkter		2 640 548	2 597 132
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-650 743	-656 685
Övriga externa kostnader	Not 5	-661 573	-623 802
Personalkostnader	Not 6	-52 657	-66 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 467	-1 131 467
Summa rörelsekostnader		-2 496 439	-2 478 409
Rörelseresultat		144 110	118 723
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 760	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 149	2 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-497 757	-506 143
Summa finansiella poster		-484 848	-497 708
Resultat efter finansiella poster		-340 738	-378 985
Årets resultat		-340 738	-378 985

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	142 250 067	143 381 533
Summa materiella anläggningstillgångar		142 250 067	143 381 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		142 310 067	143 441 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	771	0
Övriga fordringar	Not 14	1 283	1 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	249 114	135 847
Summa kortfristiga fordringar		251 168	137 130
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 154 448	2 233 147
Summa kassa och bank		3 154 448	2 233 147
Summa omsättningstillgångar		3 405 616	2 370 278
Summa tillgångar		145 715 683	145 811 811

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 300 000	120 300 000
Fond för yttre underhåll		1 406 000	768 000
Summa bundet eget kapital		121 706 000	121 068 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 518 208	-1 501 223
Årets resultat		-340 738	-378 985
Summa fritt eget kapital		-2 858 946	-1 880 208
Summa eget kapital		118 847 054	119 187 792
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 149 288	26 167 587
Summa långfristiga skulder		26 149 288	26 167 587
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 291	16 526
Leverantörsskulder	Not 18	160 465	32 041
Övriga skulder	Not 19	202 417	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	338 168	407 865
Summa kortfristiga skulder		719 341	456 432
Summa eget kapital och skulder		145 715 683	145 811 811

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.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 514 183	2 464 800
Hyror, p-platser	36 300	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	-200
Vattenavgifter	80 299	80 290
Summa nettoomsättning	2 629 282	2 580 890

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	10 434	6 618
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Övriga rörelseintäkter	832	9 632
Summa övriga rörelseintäkter	11 266	16 242

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Reparationer	-1 573	-15 839
Samfällighetsavgifter	-81 600	-60 800
Försäkringspremier	-40 177	-36 255
Kabel- och digital-TV	0	-475
Återbäring från Riksbyggen	6 100	6 625
Obligatoriska besiktningar	-31 250	0
Bevakningskostnader	-7 923	-7 623
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 805	-2 717
Snö- och halkbekämpning	-27 692	-47 287
Förbrukningsinventarier	-32 458	-26 516
Frakter och transporter	-223	0
Vatten	-84 237	-81 027
Fastighetsel	-35 795	-33 482
Uppvärmning	-261 289	-264 142
Förvaltningsarvode drift	-48 820	-87 146
Summa driftkostnader	-650 743	-656 685

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fritidsmedel	-13 636	-8 995
Studieverksamhet	0	475
Förvaltningsarvode administration	-484 073	-475 736
Lokalkostnader	-1 875	-5 100
IT-kostnader	-112 520	-69 934
Styrelsearvode	-7 653	-7 465
Arvode, yrkesrevisorer	-15 430	-31 430
Övriga förvaltningskostnader	-6 518	-3 150
Kreditupplysningar	-414	-258
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 490	-8 828
Kontorsmateriel	-1 852	-2 552
Telefon och porto	-2 177	-1 139
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-2 400
Bankkostnader	-1 670	-2 865
Övriga externa kostnader	-2 266	-4 425
Summa övriga externa kostnader	-661 573	-623 802

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-44 916	-47 028
Sammanträdesarvoden	-1 420	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 900	-2 830
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 360
Sociala kostnader	-3 421	-15 238
Summa personalkostnader	-52 657	-66 456

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 131 467	-1 131 467
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 131 467	-1 131 467

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 149	2 676
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 149	2 676

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-497 757	-506 143
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 757	-506 143

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	135 776 000	135 776 000
Mark	11 000 000	11 000 000
Summa anskaffningsvärde:	146 776 000	146 776 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 394 467	-2 263 000
Årets avskrivningar	-1 131 467	-1 131 467
Summa ackumulerade avskrivningar	-4 525 933	-3 394 467
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 250 067	143 381 533

Varav

Byggnader	131 250 067	132 381 533
Mark	11 000 000	11 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	80 800 000	59 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	80 800 000	59 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>48 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 800 000</i>	<i>11 600 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andra långfristiga fordringar <i>Garantikapital</i>	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Kundfordringar	771	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	771	0

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	1 283	1 283
Summa övriga fordringar	1 283	1 283

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 172	7 426
Förutbetalda försäkringspremier	21 741	18 437
Förutbetalt förvaltningsarvode	122 199	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	15 003	15 003
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 000	94 982
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 114	135 847

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	2 759	9 106
Bankmedel	2 006 861	1 002 884
Företagskonto (<i>Gemensamhetsanläggningens bankkonto</i>)	201 934	0
Transaktionskonto	942 893	1 221 157
Summa kassa och bank	3 154 448	2 233 147

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	26 167 579	26 184 113
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 291	-16 526
Långfristig skuld vid årets slut	26 149 288	26 167 587

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,20%	2020-04-01	8 715 810,00	0,00	8 204,00	8 707 606,00
SWEDBANK	1,34%	2021-02-25	8 618 801,00	0,00	0,00	8 618 801,00
SWEDBANK	1,05%	2022-01-25	8 849 502,00	0,00	8 330,00	8 841 172,00
Summa			26 184 113,00	0,00	16 534,00	26 167 579,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	160 465	32 041
Summa leverantörsskulder	160 465	32 041

Not 19 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Övriga skulder (<i>Gemensamhetsanläggningens bankkonto</i>)	201 934	0
Avräkning hyror och avgifter	483	0
Summa övriga skulder	202 417	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	14 776
Upplupna räntekostnader	85 219	88 548
Upplupna elkostnader	2 294	1 967
Upplupna vattenavgifter	7 000	13 622
Upplupna värmekostnader	9 176	9 911
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	7 653	54 493
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 766	2 066
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	206 060	206 481
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338 168	407 865

Not 21 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	26 476 000	26 476 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

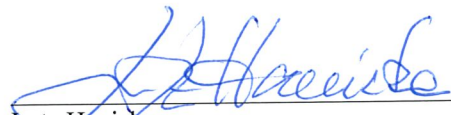
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-09-02

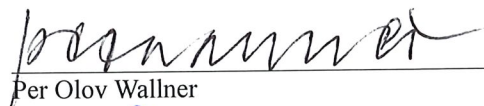
Ort och datum



Lutz Hanicke



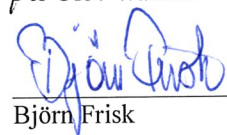
Roland Jakobsson



Per Olov Wallner



Helene Boustedt



Björn Frisk



Anton Lönqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 september 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Margareta Anderson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slottsberget 2 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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, 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 min (vår) 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 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 Bostadsrättsförening Slottsberget 2 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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. 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 25 september 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Margareta Anderson
Förtroendevald revisor

Styrelsens ord

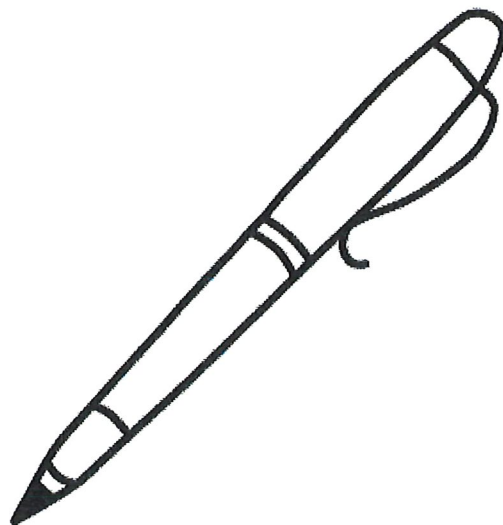
Ordföranden har ordet

Räkenskapsåret 2018/2019 har präglats av många händelser, stora som små, vilket framgår närmare av verksamhetsberättelsen. Jag vill därför tacka alla som bidragit till dessa, såsom styrelsemedlemmar, revisorer, valberedare och festkommitté.

Medlemmarnas fortsatta delaktighet och kreativitet kan ge ytterligare möjlighet till förbättringar med syfte att skapa ökad trivsel och trygghet i vårt område. Direkt dialog och/eller mail till styrelsen@trombongatan.se är plattformen för vår kommunikation inom Brf Slottsberget 2, där även Riksbyggens nya kundportal "Mitt Riksbyggen" är en hjälpande hand.

Fjolårets utmaningar avseende optimering av föreningens lån har hanterats med gott utfall. Fortsättning följer med nästa lån under 2020.

Lutz Hanicke



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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860