
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

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 stadgiven 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	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Slottsberget 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 35% till 33%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 131 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 878 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

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 m



Årets taxeringsvärde	80 800 000 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

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 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 76 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.

Öh

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	2021
Roland Jakobsson	Sekreterare	2022
Björn Frisk	Vice ordförande	2022
Bengt Peder Lundahl	Ledamot	2021
Lutz Hanicke	Ledamot	2022
Anton Lönqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristoffer Borg	Suppleant	2021
Sven Erik Torgeby	Suppleant	2022
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	
Kjell Lindberg	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Anderson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helene Boustedt sk	
Raymond Karlsson	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020 – 2021

Styrelsen har under året avhållit åtta styrelsemöten, varav fem digitalt på grund av den pågående pandemin. Tre beslut har fattats per capsulam.

Ett av våra hypotekslån skrevs om i februari 2021 till en ny löptid på fem år och till en lägre räntesats på 0,87% mot tidigare 1,34%. I samband med omsättningen amorterades lånet med en miljon kronor.

Vid antagandet av budgeten för det kommande verksamhetsåret 2021-2022 beslöt styrelsen att inte höja årsavgiften fr.o.m. 2021-07-01.

Föreningens underhållsplan uppdaterades och godkändes 2021-04-01 men, som vi tidigare nämnt kommer planerat underhåll att vara ringa då byggnaderna fortfarande är relativt nya.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 000 kronor.

Filterbyten har utförts i fläktaggregaten (FTX) under året, obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

Under hösten 2020 uppgraderades takplafonderna i våra trapphus med LED-lampor, vilket innebär att all gemensam armatur i föreningen är "LED-ifierad". Arbetet utfördes av styrelsen och uppgraderingen innebär i förlängningen lägre kostnader för föreningens elförbrukning.

Ett nytt avtal tecknades med Göteborg Energi med ett fast elpris som gäller fem år.

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

Föreningen har köpt en flaggstång med placering vid vändplatsen och iordningställt markplanering med dekorationssten omkring stangen.

On

Medlemsinformation

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

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 749 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.) Vi har haft städdagar i oktober 2020 och maj 2021 med som vanlig glädjande stor uppslutning av våra medlemmar. Under våren har det bildats trädgårdsgrupp som kommer att utveckla våra gemensamma ytor. Vi har sänt ut fem nyhetsbrev med information till våra medlemmar.

Kommande/pågående/avslutade arbeten

Styrelsen arbetar aktivt för ett tryggt och trivsamt område. Grannsamverkan är ett ständigt pågående projekt som ingår som en del i detta.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 608	2 618	2 629	2 581	2 475
Resultat efter finansiella poster	-254	-207	-341	-379	-389
Årets resultat	-254	-207	-341	-379	-389
Resultat exklusive avskrivningar	878	925	791	752	742
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	234	291	153	496	486
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	191	191	191	77	77
Balansomslutning	143 231	144 399	145 716	145 812	146 150
Soliditet %	83	82	82	82	82
Likviditet %	34	34	472	519	268
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	749	752	748	737	702
Driftkostnader, kr/m ²	264	183	195	196	187
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	264	183	195	196	187
Ränta, kr/m ²	77	130	149	151	145
Underhållsfond, kr/m ²	803	600	420	230	153
Lån, kr/m ²	7 216	7 521	7 825	7 830	7 835

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.

gn

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 300 000	0	0	2 040 000	-3 492 946	-206 679
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-206 679	206 679
Reservering underhållsfond				644 000	-644 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-253 573
Vid årets slut	120 300 000	0	0	2 684 000	-4 343 625	-253 573

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 699 625
Årets resultat	-253 573
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-644 000
Summa	-4 597 198

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 597 198**

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

bn

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 608 437	2 618 366
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 622	6 526
Summa rörelseintäkter		2 620 059	2 624 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-882 231	-612 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-528 453	-610 607
Personalkostnader	Not 6	-82 304	-49 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 467	-1 131 467
Summa rörelsekostnader		-2 624 455	-2 404 009
Rörelseresultat		-4 396	220 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 760	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 328	6 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-257 265	-434 309
Summa finansiella poster		-249 177	-427 562
Resultat efter finansiella poster		-253 573	-206 679
Årets resultat		-253 573	-206 679

bn

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	139 987 133	141 118 600
Summa materiella anläggningstillgångar		139 987 133	141 118 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar	Not 13	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		140 047 133	141 178 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	50	5 331
Övriga fordringar	Not 15	1 283	1 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	228 986	174 571
Summa kortfristiga fordringar		230 319	181 185
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 953 702	3 038 825
Summa kassa och bank		2 953 702	3 038 825
Summa omsättningstillgångar		3 184 021	3 220 010
Summa tillgångar		143 231 155	144 398 610

62

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	120 300 000	120 300 000	
Fond för yttre underhåll	2 684 000	2 040 000	
Summa bundet eget kapital	122 984 000	122 340 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 343 625	-3 492 946	
Årets resultat	-253 573	-206 679	
Summa fritt eget kapital	-4 597 198	-3 699 625	
Summa eget kapital	118 386 802	118 640 375	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 287 811	16 512 872
Summa långfristiga skulder		15 287 811	16 512 872
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 843 861	8 638 776
Leverantörsskulder	Not 19	191 548	166 486
Övriga skulder	Not 20	150 786	81 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	370 346	358 221
Summa kortfristiga skulder		9 556 541	9 245 363
Summa eget kapital och skulder		143 231 155	144 398 610

57

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. Räkna 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 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

bn

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 503 624	2 514 180
Hyrer, p-platser	37 550	37 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 950	-3 040
Vattenavgifter	70 213	69 476
Summa nettoomsättning	2 608 437	2 618 366

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	4 261	5 581
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-15
Övriga rörelseintäkter	7 184	960
Summa övriga rörelseintäkter	11 622	6 526

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Reparationer	-76 142	-12 991
Samfällighetsavgifter	-30 600	-79 000
Försäkringspremier	-47 912	-43 839
Kabel- och digital-TV	-89 768	0
Återbäring från Riksbyggen	3 600	0
Obligatoriska besiktningar	-37 237	-8 412
Bevakningskostnader	-4 142	-8 163
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 047	-1 513
Snö- och halkbekämpning	-45 519	-25 330
Ersättningar till hyresgäster	-5 734	0
Förbrukningsinventarier	-46 199	-17 310
Frakter och transporter	-243	0
Vatten	-80 277	-87 790
Fastighetsel	-30 181	-33 461
Uppvärmning	-359 924	-281 392
Förvaltningsarvode drift	-23 907	-13 252
Summa driftskostnader	-882 231	-612 452

bn

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	0	-2 309
Förvaltningsarvode administration	-474 880	-476 273
Lokalkostnader	-3 100	-2 100
IT-kostnader	0	-90 523
Styrelsearvode	-8 345	-7 897
Arvode, yrkesrevisor	-26 775	-17 250
Övriga förvaltningskostnader	-2 300	-1 188
Kreditupplysningar	-225	-480
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 261	-4 418
Kontorsmateriel	-1 880	-2 049
Telefon och porto	-2 272	-2 275
Medlems- och föreningsavgifter	-1 680	600
Köpta tjänster	-645	0
Bankkostnader	-2 090	-2 045
Övriga externa kostnader	0	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-528 453	-610 607

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-65 601	-33 835
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-9 990
Sociala kostnader	-13 203	-5 659
Summa personalkostnader	-82 304	-49 484

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 760	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 760	0

gn

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 283	6 747
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	45	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 328	6 747

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-257 265	-434 309
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-257 265	-434 309

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
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	- 5 657 400	-4 525 933
Årets avskrivningar	-1 131 467	-1 131 467
Summa ackumulerade avskrivningar:	-6 788 867	-5 657 400
Summa restvärde enligt plan vid årets slut:	139 987 133	141 118 600

Varav

Byggnader	128 987 133	130 118 600
Mark	11 000 000	11 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	80 800 000	80 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	80 800 000	80 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 800 000</i>	<i>21 800 000</i>



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-06-30	2020-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	40 000	40 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	40 000	40 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	50	5 331
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	50	5 331

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	1 283	1 283
Summa övriga fordringar	1 283	1 283

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteutgifter	0	2 824
Förutbetalda försäkringspremier	25 792	22 120
Förutbetalda driftkostnader	4 142	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	125 253	115 000
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	15 003
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 800	19 624
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 986	174 571

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	1 519 063	1 513 955
Företagskonto	151 588	81 880
Transaktionskonto	1 283 051	1 442 990
Summa kassa och bank	2 953 702	3 038 825



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	24 131 672	25 151 648
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 843 861	-8 638 776
Långfristig skuld vid årets slut	15 287 811	16 512 872

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,05%	2022-01-25	8 831 960,00	0,00	10 189,00	8 821 771,00
SWEDBANK	0,86%	2025-03-25	7 700 887,00	0,00	9 787,00	7 691 100,00
SWEDBANK	0,87%	2026-02-25	8 618 801,00	0,00	1 000 000,00	7 618 801,00
Summa			25 151 648,00	0,00	1 019 976,00	24 131 672,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag 2022-01-25 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristiga skuld vilket skuld påverkar bilden av föreningens likviditet. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att förlängas.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	191 548	166 486
Summa leverantörsskulder	191 548	166 486

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Övriga skulder	151 588	81 880
Skuld för moms	-1 662	0
Clearing	860	0
Summa övriga skulder	150 786	81 880

Or

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	33 861	102 311
Upplupna elkostnader	2 455	2 391
Upplupna vattenavgifter	14 000	6 298
Upplupna värmekostnader	19 783	12 990
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	7 501	0
Upplupna revisionsarvoden	17 525	17 000
Upplupna styrelsearvoden	58 080	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 766	1 766
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 375	215 465
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	370 346	358 221

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	26 476 000	26 476 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Göteborg 2021-10-11

Ort och datum

Per Olov Wallner

Per Olov Wallner

Björn Frisk

Björn Frisk

Anton Lönqvist

Anton Lönqvist

Roland Jakobsson

Roland Jakobsson

Lutz Hanicke

Lutz Hanicke

Bengt Peder Lundahl

Bengt Peder Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/10-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Kjell Lindberg

Kjell Lindberg
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 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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.

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 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 2020-07-01 – 2021-06-30 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 dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Kjell Lindberg
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING SLOTTSSBERGET 2 769622-0636 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-20 08:34:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL LINDBERG

Datum

Kjell Lindberg

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-20 09:29:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Styrelsens ord

Ordföranden har ordet

Ytterligare ett år har gått, olikt alla andra som de flesta av oss har upplevt. Föreningens verksamhet har dock rullat på oberoende av pandemin med undantag för att styrelsen fått avhålla sina möten i cyberrymden. Däremot har vi fått avstå från gemensamma festligheter men hoppas att återigen få aktivera festkommittén när livet återgått till något som liknar det normala. Helt som förr blir det kanske inte. Det här året kommer nog att sätta sina spår.

Vår ekonomiska situation är god och våra nyckeltal är fortsatt rimliga med hänsyn till att vi är en ganska ny förening. Vi har liksom förra verksamhetsåret, omsatt ett av våra lån till lägre ränta, vilket medfört ytterligare besparingar och gjort det möjligt att både amortera och undvika avgiftshöjning.

Efterdyningarna av garantiarbetena börjar ebba ut och det mesta ser ut att vara hanterbart. Helt felfritt kan man aldrig räkna med att ett komplicerat bostadsbyggnadsprojekt kan vara. De flesta av oss har fått stå ut med besök av olika slags hantverkare för att åtgärda noterade brister. Besiktningsmannen har varit noggrann och har inte missat många sprickor i takvinkarna. Fel i vattenmätningen har, genom träget arbete av styrelsen kunnat analyseras och åtgärdas. Ett särskilt tack till vår vice ordförande för outtröttligt gnetande i förbrukningsstatistiken.

Vi har under det gångna verksamhetsåret varit 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.

Vi är alla medlemmar i vår bostadsrättsförening och äger och förvaltar vårt område tillsammans. Vi har varit bra på att hålla snyggt omkring oss. Ansvar 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. Vi ser också fram emot vilka förslag till förskönande åtgärder som den nybildade trädgårdsgruppen kommer att lägga fram.

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

Peo Wallner
Ordförande

[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860