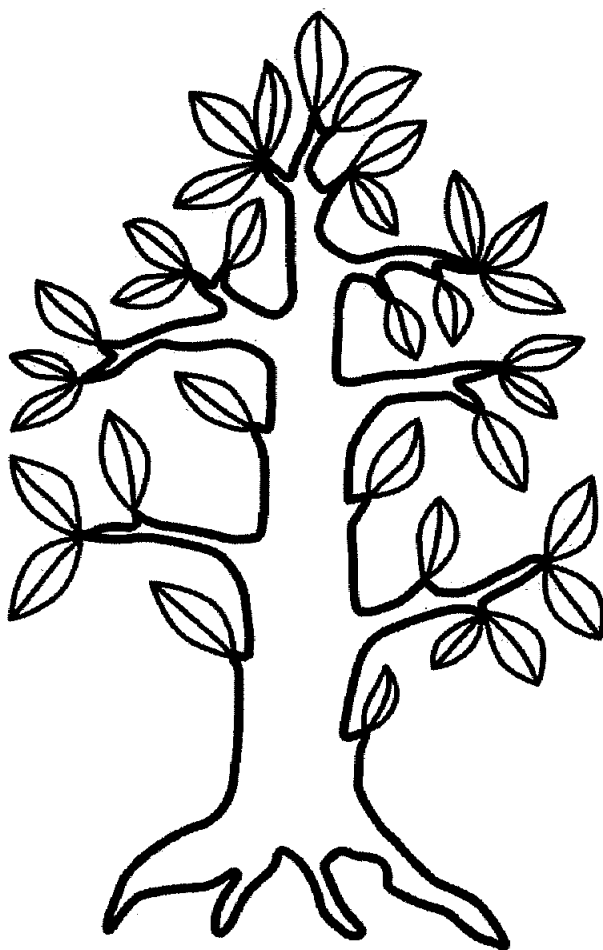


---

# Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

RB BRF Gunnaredsterrassen  
Org nr: 716409-4992



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gunnaredsterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 till 2017-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-08-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25.

I resultatet ingår avskrivningar med 922 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 639 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angered 88:2 i Göteborg kommun. På fastigheten finns byggnader som utgörs av terrasshus med 90 lägenheter och 48 småhus. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Gunnaredsterrassen 3-123 i Angered.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
0	18	24	82	14	0	138

**Antal lokaler: 18**

**Antal garage: 63**

**Antal P-platser: 80**

Total bostadsarea: 12 945 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 75 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 85 885 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 85 885 000 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.

#### Teknisk status

Årets underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 240 tkr och planerat underhåll för 1 736 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1922 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Gemensamma utrymmen	2015/2016	168 tkr
Installationer	2015/2016	182 tkr
Huskropp utvändigt	2015/2016	2238 tkr

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	28
Installationer	272
Huskropp utvändigt	870
Markytor	249
Garage och p-platser	317

*M*

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Svantesson	Ordförande	2017
Alf Jansson	Vice ordförande	2017
Åke Jämpil	Sekreterare	2017
Lars Andersson	Vice sekreterare	2018
Birgitta Hult	Ledamot	2018
Stellan Ekström	Ledamot	2018
Emma Kling	Ledamot via Riksbyggen	2017

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Gullberg	2017
Ann-Britt Olsen	2018
Birger Johansson	2018
Malin Coyle	via Riksbyggen 2017

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat tom stämman
Hans Tingman	Revisor	2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad Revisor	2017

Revisorssuppleanter	Mandat tom stämman
Eva Selin	2017

Valberedning	Mandat tom stämman
Jacintha Town	2017
Marlene Lyktberg	2017
Jim Andersen	2017

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:

Stora takkupor på en del terrasshus har fått ny takbeläggning.  
Översyn av skärmväggar på radhusens uteplatser, målning av överliggare.  
Renovering och nyplantering av rabatter, renovering av vissa asfaltytor, justering och renovering av yttertrappor.  
Renovering och målning av muren runt p-däcket.  
Förbättrad utomhusbelysning vid infarten.  
Förbättring av lekplatser nya gungor byte av sand i alla sandlådor tagit bort farliga träsargar kring lek och hoppställningar.  
Avloppsspolning i alla lägenheter.

### Kommande planerade arbeten:

Översyn och förnyelse av takbeläggning på alla hus, samt byte av samtliga fönster.  
Fortsatt justering av trappsteg i yttertrappor  
Flera planteringar ska göras om och restaureras.  
Översyn av våra gjutjärnsrör avlopp  
Statuskontroll  
Övriga åtgärder enligt föreningens underhållsplan.  
Inom 5-10 år räknar vi med att göra en stamrenovering. Detta kommer att påverka ytskikt och tätskikt i alla bad- och duschrum.

### Allmänt

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 20 november 2016. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Fritidskommittén har serverat mat vid städar- och fixardagarna, arrangerat ost- och vinkväll m.m.  
Trädgårdsgruppen har under året föreslagit förbättringar av föreningens rabatter och grönområden.  
Tidningen Terrassnytt har utkommit med fyra nummer.  
Föreningen har hållit två medlemsmöten med aktuell information, två städardagar i området, samt en boendeträff med bl.a. information om bredband.

Föreningens hemsida har förnyats för tydligare information om allt som rör boendet på Gunnaredsterrassen.  
Adressen är [www.terrassen.nu](http://www.terrassen.nu)

Förnyat avtal har gett snabbare internetanslutning i alla lägenheter.  
Styrelsen tackar alla som på ett eller annat sätt har bidragit till att vårt bostadsområde är trivsamt och välskött. Vi inriktar oss på att vi även i fortsättningen kommer att bo i ett attraktivt område.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 198 personer.  
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 194 personer.  
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-07-01 då den höjdes med 2 %.  
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2017-07-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	10320	10155	9863	9570	9486	9482
Resultat efter finansiella poster	1717	295	2266	1028	720	1234
Årets resultat	1717	295	2266	1028	720	1234
Resultat exklusive avskrivningar	2638	1216	3188	1779	1497	1993
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	716	-1303	669	-1241	-428	568
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	148	193	193	232	148	109
Balansomslutning	73818	72425	71903	70331	69459	70592
Soliditet	25%	23%	23%	20%	19%	17%
Likviditet	568%	431%	450%	249%	185%	216%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	669	656	643	621	615	615
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	98	98	98	98	98	98
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	389	467	272	335	339	279
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m <sup>2</sup>	255	268	262	261	262	229
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	105	120	147	167	184	207
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	973	954	959	776	619	549
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4114	4126	4138	4149	4162	4313

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 059 940	12 421 285	-226 610	294 539
Disposition enl. årsstämmobeslut			294 539	-294 539
Reservering underhållsfond		1 921 800	-1 921 800	
Anspråktagande av underhållsfond		-1 736 325	1 736 325	
Årets resultat				1 716 786
Vid årets slut	4 059 940	12 606 760	-117 546	1 716 786

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande

Balanserat resultat	67 929	} 1 784 715
Årets resultat	1 716 786	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 921 800	} 1 85 475
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 736 325	
<b>Summa</b>	<b>1 599 240</b>	
Extra avsättning till underhållsfond		
Att balansera i ny räkning	1 599 240	

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

*M*

1 784 715  
1 85 475  

---

1 599 240

# Resultaträkning

Belopp i SEK		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 319 890	10 154 693
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 908	95 386
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 406 798</b>	<b>10 250 079</b>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 060 202	-6 081 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-399 911	-403 381
Personalkostnader	Not 6	-1 016 205	-1 055 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-921 714	-921 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 398 032</b>	<b>-8 462 454</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 008 765</b>	<b>1 787 625</b>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 592	34 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 578	28 355
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-1 366 149	-1 556 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 291 979</b>	<b>-1 493 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 716 786</b>	<b>294 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 716 786</b>	<b>294 539</b>



# Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 093 757	61 946 044
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	117 070	186 497
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 210 827</b>	<b>62 132 541</b>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	376 200	376 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>376 200</b>	<b>376 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 587 027</b>	<b>62 508 741</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 944	50
Övriga fordringar	Not 15	624 643	358 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	190 995	168 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>826 582</b>	<b>526 600</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	11 405 325	9 389 366
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 405 325</b>	<b>9 389 366</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 231 907</b>	<b>9 915 966</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 818 933</b>	<b>72 424 706</b>

# Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 059 940	4 059 940
Fond för yttre underhåll		12 606 760	12 421 285
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 666 700</b>	<b>16 481 225</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-435 961	-226 610
Årets resultat		1 716 786	294 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 280 825</b>	<b>67 929</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 947 525</b>	<b>16 549 154</b>
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	53 399 296	53 574 735
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 399 296</b>	<b>53 574 735</b>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	382 734	152 099
Skatteskulder	Not 20	3 523	3 528
Övriga skulder	Not 21	433 260	437 340
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	161 024	146 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 173 156	1 561 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 153 697</b>	<b>2 300 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 818 933</b>	<b>72 424 706</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	30
Markanläggningar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

## Not 2 Nettoomsättning

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Årsavgifter, bostäder		8 662 914		8 493 067
Hyror, lokaler		5 657		5 654
Hyror, garage		193 510		192 915
Hyror, p-platser		203 427		202 807
Hyror, övriga		1 100		1 200
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler		-261		-180
Hyes- och avgiftsbortfall, garage		-510		0
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser		-20 338		-15 160
Bränsleavgifter, bostäder		1 273 671		1 273 670
Elavgifter		720		720
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>10 319 890</b>		<b>10 154 693</b>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Övriga ersättningar		1 120		6 905
Fakturerade kostnader		1 800		540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar		188		49
Återvunna fordringar		0		2 372
Övriga rörelseintäkter		51 892		43 226
Försäkringsersättningar		31 908		42 293
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>86 908</b>		<b>95 386</b>

Not 4 Driftkostnader

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Underhåll		-1 736 325		-2 588 505
Reparationer		-239 890		-300 976
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-354 520		-350 290
Försäkringspremier		-130 001		-127 179
Kabel- och digital-TV		-255 136		-261 955
Återbäring från Riksbyggen		3 700		3 300
Obligatoriska besiktningar		-5 903		-2 375
Bevakningskostnader		-3 681		-3 149
Övriga utgifter, köpta tjänster		-55 986		-47 593
Förbrukningsinventarier och programvara"		-38 496		-43 990
Fordons- och maskinkostnader		-25 928		-63 283
Vatten		-462 056		-467 262
Fastighetsel		-185 852		-203 175
Uppvärmning		-1 245 658		-1 271 007
Sophantering och återvinning		-214 117		-210 595
Förvaltningsarvode drift		-110 353		-143 319
<b>Summa driftkostnader</b>		<b>-5 060 202</b>		<b>-6 081 352</b>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Fritidsmedel		-63 890		-70 054
Förvaltningsarvode administration		-264 904		-233 615
Lokalkostnader		-2 530		-3 170
Annonsering och reklam		-484		0
IT-kostnader		-2 696		-1 247
Styrelsearvode		-14 808		-9 190
Arvode, yrkesrevisorer		-17 393		-16 765
Kreditupplysningar		-2 175		-450
Kontorsmateriel		-14 332		-32 292
Telefon och porto		-6 612		-10 992
Medlems- och föreningsavgifter		-8 280		-8 280
Köpta tjänster		0		-1 250
Konsultarvoden		0		-12 604
Bankkostnader		-908		-850
Övriga externa kostnader		-900		-2 621
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-399 911</b>		<b>-403 381</b>

Not 6 Personalkostnader

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Lön till kollektivanställda		-382 824		-392 928
Uttagsskatt		-124 808		-121 637
Styrelsearvoden		-136 699		-145 621
Övriga ersättningar		-1 808		-7 232
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare		-175 990		-182 550
Övriga kostnadsersättningar		-2 092		-2 454
Övriga personalkostnader		-15 950		-12 500
Summa personalkostnader		-840 170		-879 136
Sociala kostnader		-176 035		-176 808
<b>Summa personal kostnader</b>		<b>-1 016 205</b>		<b>-1 055 944</b>

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Avskrivning Byggnader		-685 558		-685 558
Avskrivning Byggnadsinventarier		-7 750		-7 750
Avskrivningar tillkommande utgifter		-158 979		-158 979
Avskrivning Maskiner och inventarier		-69 427		-69 490
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		<b>-921 714</b>		<b>-921 777</b>

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag			34 592		34 592
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>			<b>34 592</b>		<b>34 592</b>

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster		2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering			37 693		24 814
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar			523		87
Övriga ränteintäkter			1 362		3 454
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>			<b>39 578</b>		<b>28 355</b>

Not 10 Räntekostnader och liknande poster		2016-07-01	2017-06-30	2015-07-01	2016-06-30
Räntekostnader för fastighetslån			-1 366 149		-1 556 034
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>			<b>-1 366 149</b>		<b>-1 556 034</b>

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början	74 030 852	74 030 852
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-12 084 809	-11 232 521
Årets avskrivningar	-852 287	-852 287
Akkumulerade avskrivningar	-12 937 095	-12 084 809
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 093 757	61 946 044

Taxeringsvärden

Byggnader	84 672 000	84 672 000
Mark	1 213 000	1 213 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>85 885 000</b>	<b>85 885 000</b>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer  
**Anskaffningsvärden**

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början	1 237 561	1 237 561

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-981 576	-912 086
Årets avskrivningar	-69 427	-69 490
Ackumulerade avskrivningar	-1 051 003	-981 576
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 070	186 497

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-06-30	2016-06-30
Andra aktier och andelar	200	200
752 garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	376 000	376 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>376 200</b>	<b>376 200</b>

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10 944	50
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>10 944</b>	<b>50</b>

Not 15 Övriga fordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Skattefordringar	486 053	220 940
Skattekonto	138 590	137 229
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>624 643</b>	<b>358 169</b>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna ränteintäkter	18 058	0
Förutbetalda försäkringspremier	67 746	60 502
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	64 732
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 191	43 147
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>190 995</b>	<b>168 381</b>

Not 17 Kassa och bank

	2017-06-30	2016-06-30
Handkassa	20 000	20 000
Bankmedel	9 713 578	7 589 528
Transaktionskonto	1 671 747	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 779 838
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>11 405 325</b>	<b>9 389 366</b>

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Inteckningslån	53 560 320	53 721 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-161 024	-146 609
Långfristig skuld vid årets slut	53 399 296	53 574 735

Långgivare	Ränta	Bundet till	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	2,90%	2018-03-01	9 209 000,00	0,00	0,00	9 209 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2021-01-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,61%		7 460 954,00	-7 412 954	48 000,00	0
SBAB	0,78%	2017-12-08	2 974 233,00	0,00	13 024,00	2 961 209,00
SBAB	2,02%	2025-01-17	9 721 000,00	0,00	0,00	9 721 000,00
SBAB	3,31%	2020-04-30	10 597 157,00	0,00	0,00	10 597 157,00
SBAB	0,93%	2018-04-03	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,89%	2021-04-16	3 759 000,00	0,00	100 000,00	3 659 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-06-30	0,00	7 412 954	0,00	*7 412 954,00
Summa			53 721 344,00	0,00	161 024,00	53 560 320,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 161 024 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. 2017-06-30 omsattes ett lån och flyttades till Handelsbanken i Stadshypotek. \*Vid omsättningen reglerades inte sista amorteringen på 12 000kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2017-06-30	2016-06-30
Leverantörsskulder	397 353	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-14 619	152 099
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>382 734</b>	<b>152 099</b>

Not 20 Skatteskulder

	2017-06-30	2016-06-30
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 523	3 528
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 523</b>	<b>3 528</b>



Not 21 Övriga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	264 659	268 485
Skuld för moms	130 177	133 637
Skuld sociala avgifter och skatter	21 141	21 718
Skulder för löneavdrag	604	0
Avräkning hyror och avgifter	660	0
Avräkning lön	2 520	0
Depositionsavgifter	13 500	13 500
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>433 260</b>	<b>437 340</b>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna löner	65 347	76 921
Upplupna sociala avgifter	20 532	24 169
Upplupna räntekostnader	70 606	104 965
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	53 448	406 159
Upplupna elkostnader	12 659	7 206
Upplupna vattenavgifter	50 393	39 219
Upplupna kostnader för renhållning	17 559	15 408
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	14 808	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 209
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	849 804	835 985
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 173 156</b>	<b>1 561 241</b>

Ställda säkerheter  
Fastighetsinteckning

64 189 000

64 189 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Styrelsens underskrifter

Göteborg, 12 oktober 2017

Ort och datum

Leif Svantesson

Leif Svantesson

Alf Jansson

Alf Jansson

Åke Järnpil

Åke Järnpil

Lars Andersson

Lars Andersson

Birgitta Hult

Birgitta Hult

Stellan Ekström

Stellan Ekström

Joakim Fuxén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2017.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Auktoriserad revisor

Auktoriserad revisor

Hans Tingman

Hans Tingman  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gunnaredsterrassen, org.nr 716409-4992

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gunnaredsterrassen för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Enligt min 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 2017 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

M

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Gunnaredsterrassen för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

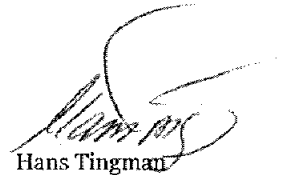
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 oktober 2017  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor



Hans Tingman  
Förtroendevald revisor