
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Gunnaredsterrassen
Org nr: 716409-4992



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) Val av fritidskommité
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- u) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF
Gunnaredsterrassen 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 har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 59 226 760 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 169 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. 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	18	24	82	14	0	138

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
18	63	80

Total tomtarea	24 833 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 945 m ²
Lokaler bostadsrätt	75 m ²

Årets taxeringsvärde	137 111 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	114 459 000 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 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 452 tkr och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021. Den har anpassats efter regelverk K3 och visar på ett underhållsbehov på 1 124 tkr per år.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2015/2016	168 tkr
Installationer	2015/2016	182 tkr
Huskropp utvändigt	2015/2016	2 238 tkr
Upprustning av klimatskal*	2019/2020	11 099 tkr
Bygge av garage för motorcyklar	2020/2021	114 tkr
Installation av laddboxar	2020/2021	143 tkr

Kommande planerade arbeten

Byte av skadad lockpanel på alla terrasshus
 Förbättring av våra planteringsytor
 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
 Fortsatt målning av ytterdörrar
 Underhållspolning av avloppsstammar
 Reparation av asfaltsbeläggning
 Övriga åtgärder enligt föreningens underhållsplan

Inom 4-7 år räknar vi med att göra en stamreovering, vilket innebär rivning och ombyggnad av bad- och duschrum i alla hus.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Svantesson	Ordförande	2021
Alf Jansson	Vice ordförande	2021
Åke Järnpil	Sekreterare	2021
Stellan Ekström	Ledamot	2022
Lars Andersson	Ledamot	2022
Agneta Gullberg	Ledamot	2022
Nicklas Almsätter	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Wai-Chi Tsang	Suppleant	2021
Vladimir Leisky	Suppleant	2022
Solveig Lundqvist		2022
Malin Coyle	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Kenth Lyktberg	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Tingman	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Käll	
Jim Andersen	
Marlene Lyktberg	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 196 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2020 då avgifterna höjdes med 3%.

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

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 380 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 16 november 2020. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden, flertalet via Skype pga av pågående pandemi.

Fritidskommittén har under året ställt in alla aktiviteter.

Trädgårdsgruppen har lämnat flera förslag till förbättring av föreningens grönområden.

Tidningen Terrassnytt har utkommit med 4 nummer.

Föreningens regelbundna informationsmöten och gemensamma städdagar har till stor del fått ställas in, pga covid19-pandemin.

Styrelsen tackar alla som på olika sätt har bidragit till att vårt område är trivsamt och välkött, så att vi också i fortsättningen kan bo i ett attraktivt område.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	11 706	11 405	11 081	10 736	10 320
Resultat efter finansiella poster	3 174	317	3 513	-7 640	1 717
Resultat exklusive avskrivningar	5 169	2 296	4 823	-6 764	2 638
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	4 045	1 172	3 699	-8 686	716
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	86	86	148	148	148
Balansomslutning	105 189	105 569	106 400	71 573	73 818
Soliditet %	17	14	13	15	25
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	738	717	689	669
Bränsletillägg, kr/m ²	98	98	98	98	98
Ränta, kr/m ²	94	115	96	84	105

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av de tillgångar som är finansierade med eget kapital.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 059 940	5 319 168	4 759 987	316 675
Disposition enl. årsstämmobeslut			316 675	-316 675
Reservering underhållsfond		1 124 000	-1 124 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				3 174 045
Vid årets slut	4 059 940	6 443 168	3 952 662	3 174 045

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 076 662
Årets resultat	3 174 045
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 124 000
Summa	7 126 707

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 126 707**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 706 066	11 405 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	199 803	120 454
Summa rörelseintäkter		11 905 869	11 525 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 753 479	-4 160 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 731	-649 712
Personalkostnader	Not 6	-468 825	-976 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 995 180	-1 979 106
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-1 990 426
Summa rörelsekostnader		-7 574 214	-9 756 251
Rörelseresultat		4 331 655	1 769 488
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	49 900	12 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	12 583	20 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 220 093	-1 485 107
Summa finansiella poster		-1 157 610	-1 452 813
Resultat efter finansiella poster		3 174 045	316 675
Årets resultat		3 174 045	316 675

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	92 804 754	94 650 252
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	156 060	49 038
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 960 815	94 699 289
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	377 000	377 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		377 000	377 000
Summa anläggningstillgångar		93 337 815	95 076 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	943 714	929 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	209 458	204 969
Summa kortfristiga fordringar		1 153 172	1 133 991
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 698 635	9 359 628
Summa kassa och bank		10 698 635	9 359 628
Summa omsättningstillgångar		11 851 807	10 493 619
Summa tillgångar		105 189 622	105 569 908

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 059 940	4 059 940
Fond för yttre underhåll		6 443 168	5 319 168
Summa bundet eget kapital		10 503 108	9 379 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 952 662	4 759 987
Årets resultat		3 174 045	316 675
Summa fritt eget kapital		7 126 707	5 076 662
Summa eget kapital		17 629 815	14 455 770
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	85 003 611	80 393 340
Summa långfristiga skulder		85 003 611	80 393 340
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	600 000	8 605 547
Leverantörsskulder		377 217	278 505
Skatteskulder		0	2 206
Övriga skulder	Not 19	390 099	518 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 188 879	1 316 471
Summa kortfristiga skulder		22 023 649	10 720 798
Summa eget kapital och skulder		105 189 622	105 569 908

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

		2020/2021
Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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	9 837 543	9 558 156
Hyror, lokaler	7 467	7 488
Hyror, garage	307 960	301 700
Hyror, p-platser	290 500	284 310
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-751	-820
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 750	-1 020
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 340	-18 930
Bränsleavgifter, bostäder	1 272 717	1 273 680
Elavgifter	720	720
Summa nettoomsättning	11 706 066	11 405 284

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	11 134	41 760
Fakturerade kostnader	540	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-7
Övriga rörelseintäkter	75 983	77 442
Försäkringsersättningar	112 145	0
Summa övriga rörelseintäkter	199 803	120 454

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Reparationer	-452 248	-419 024
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-554 332	-532 420
Försäkringspremier	-141 545	-133 537
Kabel- och digital-TV	-253 416	-241 521
Återbäring från Riksbyggen	3 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 177
Bevakningskostnader	-11 342	-6 707
Övriga utgifter, köpta tjänster	-93 300	-113 586
Snö- och halkbekämpning	-3 307	-3 021
Förbrukningsinventarier	-39 442	-44 000
Fordons- och maskinkostnader	-61 642	-71 834
Vatten	-516 744	-479 626
Fastighetsel	-193 498	-190 411
Uppvärmning	-1 304 288	-1 311 335
Sophantering och återvinning	-297 320	-295 607
Förvaltningsarvode drift	-834 155	-313 343
Summa driftskostnader	-4 753 479	-4 160 149

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-263 594	-257 878
IT-kostnader	-7 387	-13 014
Styrelsearvode	-5 750	-12 930
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-25 625
Övriga förvaltningskostnader	-25 192	-95 865
Kreditupplysningar	-797	-3 105
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 160	-34 848
Kontorsmateriel	-3 824	-3 771
Serviceavgifter	-14 076	0
Bankkostnader	-2 450	-202 675
Summa övriga externa kostnader	-356 731	-649 712

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-61 784	-423 253
Uttagsskatt	0	-113 389
Styrelsearvoden	-146 778	-141 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-191 866	-193 510
Övriga kostnadsersättningar	-746	-1 745
Pensionskostnader	-1 027	-9 511
Sociala kostnader	-66 623	-94 102
Summa personalkostnader	-468 825	-976 859

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 949 853	-1 949 853
Avskrivning Markanläggningar	-9 349	-7 075
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 678	-22 178
Avskrivning Installationer	-14 300	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 995 180	-1 979 106

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-1 990 426
Summa övriga rörelsekostnader	0	-1 990 426

Not 9 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	49 900	12 020
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	49 900	12 020

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 523	20 237
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	37
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 583	20 274

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	109 853 771	72 860 321
Mark	800 000	800 000
Markanläggning	370 531	370 531
Markinventarier		0
	111 024 302	74 030 852
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	39 644 069
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggning	113 705	0
	113 705	39 644 069
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-2 650 619
	0	-2 650 619
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 138 007	111 024 302

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-16 013 619	-14 723 961
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	-360 431	-353 355
Markinventarier		0
	- 16 374 051	-15 077 316

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 949 853	-1 949 853
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-9 349	-7 075
Återföring avskrivning vid avyttring	0	660 193
	- 1 959 202	- 1 296 735

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets slut

Byggnader	-17 963 473	-16 013 619
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	-369 780	-360 431
Markinventarier	0	0
	- 18 333 253	- 16 374 051

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

92 804 754 **94 650 251**

Totalt taxeringsvärde

137 111 000 **114 459 000**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 237 561	1 237 561
	1 237 561	1 237 561
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 237 561	1 237 561
Årets anskaffningar		
Installationer på egen fastighet	143 000	0
	143 000	0
Summa anskaffningsvärde	1 380 561	1 237 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 188 524	-1 166 346
Installationer	0	0
	-1 188 524	-1 166 346
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 678	-22 178
Installationer	-14 300	0
	-35 978	-22 178
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 210 201	-1 188 524
Installationer	-14 300	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 224 501	-1 188 524
Restvärde enligt plan vid årets slut	156 060	49 037
Varav		
Inventarier och verktyg	27 360	49 037
Installationer	128 700	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Förändring under året</i>		
Ingående saldo	0	35 818 969
Inköp under året	0	3 825 100
Aktivering av underhållsprojekt klimatskal	0	-39 644 069
Vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Fonus	1 000	1000
752 garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	376 000	376 000
Summa andra långfristiga fordringar	377 000	377 000

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	16 898	125 210
Skattekonto	926 816	803 812
Summa övriga fordringar	943 714	929 022

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	8 461
Förutbetalda försäkringspremier	71 890	69 656
Förutbetalda driftkostnader	0	1 811
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 442	64 564
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 227	60 479
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 899	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 458	204 969

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	6 000	6 000
Bankmedel	7 082 217	8 559 159
Transaktionskonto	3 610 418	794 469
Summa kassa och bank	10 698 635	9 359 628

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	85 603 611	88 998 887
Lån som förfaller inom det närmsta året men som ej avses att avslutas	0	-8 359 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-246 547
Långfristig skuld vid årets slut	85 003 611	80 393 340

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,22%	2030-05-09	10 597 157,00	0,00	250 000,00	10 347 157,00
SBAB	0,75%	2021-03-10	2 915 276,00	0,00	2 915 276,00	0,00
**SBAB	1,35%	2021-09-08	12 772 500,00	0,00	130 000,00	12 642 500,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-06-30	7 424 954,00	0,00	0,00	7 424 954,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2023-03-01	9 209 000,00	0,00	0,00	9 209 000,00
SBAB	1,08%	2023-05-10	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	1,67%	2024-06-19	13 000 000,00	0,00	0,00	13 000 000,00
SBAB	2,02%	2025-01-17	9 721 000,00	0,00	0,00	9 721 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2026-01-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	0,86%	2026-03-13	3 359 000,00	0,00	100 000,00	3 259 000,00
SRAB	1,01%	2027-02-15	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			88 998 887,00	0,00	3 395 276,00	85 603 611,00

*Senast kända räntesatser

** Villkorsändrades 2021-09-08 till 2026-09-01 med en ränta på 0,86% samt amortering på 1 000 000kr

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 3 000 000 kr totalt med reservation för extra amorteringar.

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	209 315	214 684
Mottagna depositioner	19 700	17 700
Skuld för moms	0	113 389
Skuld sociala avgifter och skatter	160 505	171 314
Clearing	579	982
Summa övriga skulder	390 099	518 069

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna löner	35 661	80 702
Upplupna sociala avgifter	25 357	25 357
Upplupna räntekostnader	80 992	94 979
Upplupna elkostnader	14 385	12 984
Upplupna vattenavgifter	43 738	39 926
Upplupna kostnader för renhållning	20 959	22 215
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	78 289
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 297	9 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	942 491	934 470
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 188 879	1 316 471

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000

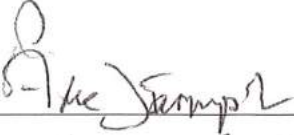
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Angered 2021-10-18

Ort och datum


Åke Järnpil

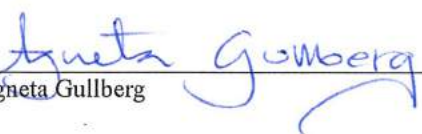

Leif Svantesson


Lars Andersson


Nicklas Almsätter



Alf Jansson


Stellan Ekström


Agneta Gullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-21

KPMG AB


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor


Kent Lyktberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Gunnaredsterrassen, org. nr 716409-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Gunnaredsterrassen 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 upp lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 revisions sed 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 RB BRF Gunnaredsterrassen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisorsers 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 21/10 2021

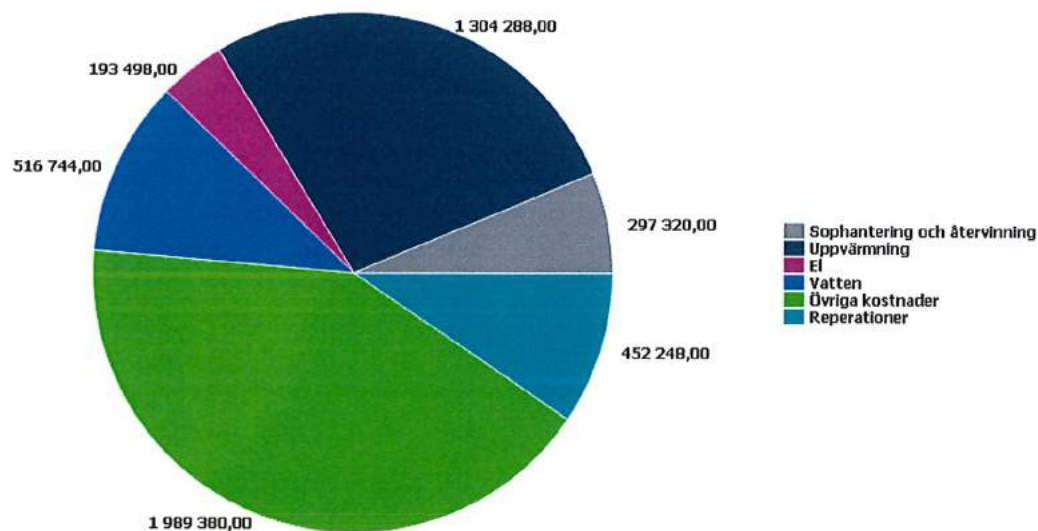
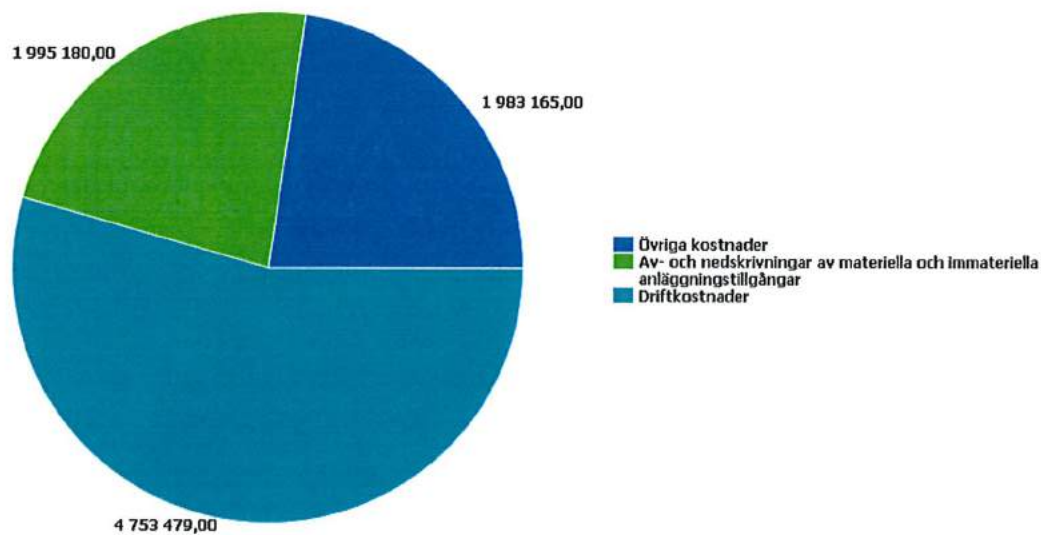
KPMG AB


Kent Lyktberg
Förtroendevald revisor


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 753 479	4 160 149
Övriga externa kostnader	356 731	649 712
Personalkostnader	468 825	976 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 995 180	1 979 106
Övriga rörelsekostnader	0	1 990 426
Finansiella poster	1 157 610	1 452 813
Summa kostnader	8 731 824	11 209 063



RB BRF Gunnaredsterrassen

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860