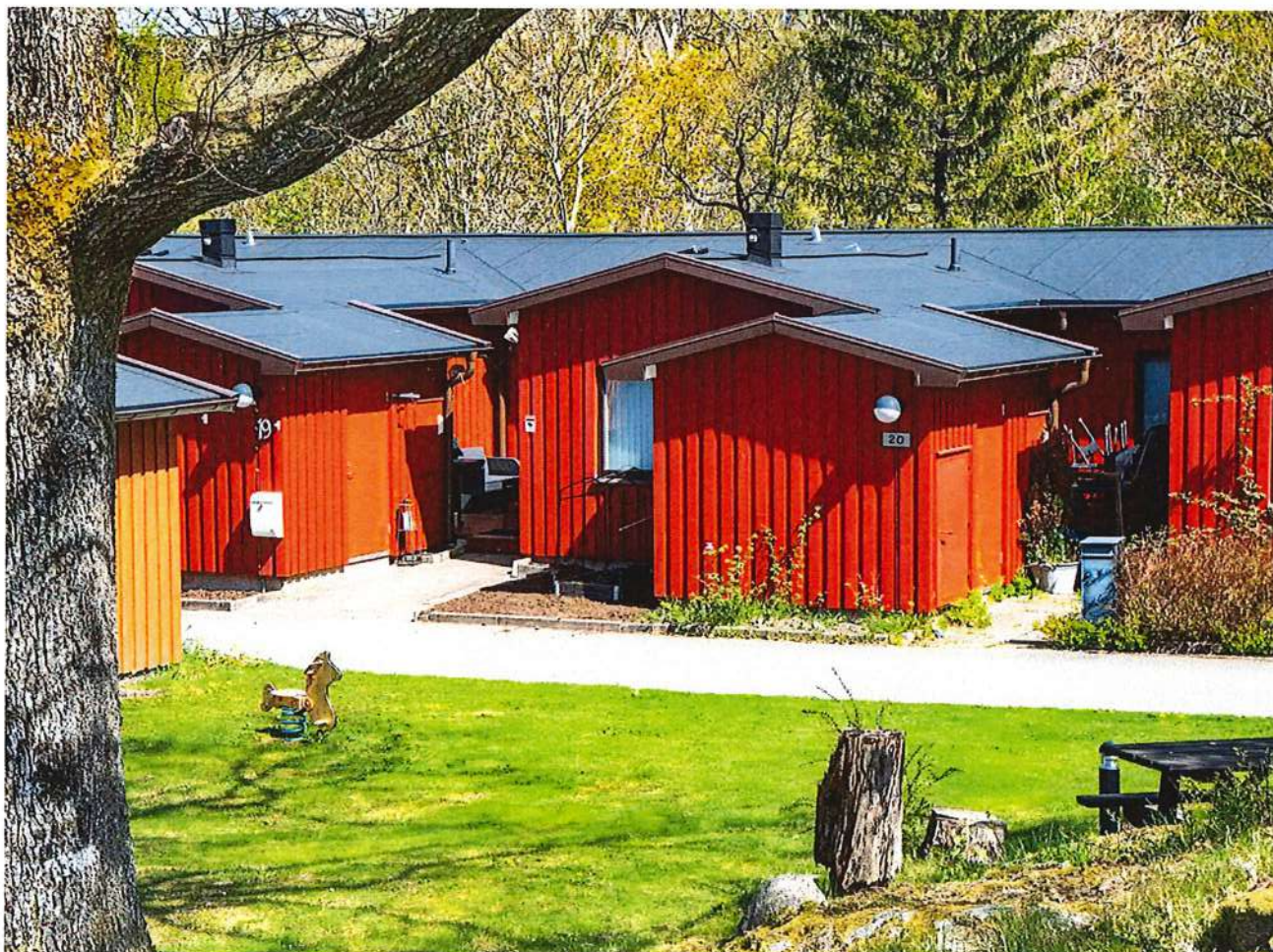


Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen
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	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 1 983 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 034 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

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
18	24	82	14	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	173 285 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	137 111 000 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 364 och planerat underhåll för 825. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar 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. Avsättningen till underhållsplanen är lägre då byte av komponent (tex fönster tak osv) hanteras som en investering och skrivs av under nyttjandetiden.

Allmänt

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 15 november 2021.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett digitalt möte via Skype i början av året på grund av pågående covid-19-pandemi.

Fritidskommittén har under våren åter kunna hålla vissa av våra gemensamma aktiviteter; så som ost och vin kväll samt serverat mat vid städ och fixar dagarna. Styrelsen har tillsammans med fritidskommittén även planerat samt genomfört vårt 40-års jubileum på Lärjeåns Kök & Trädgårdar.

Under året har föreningen också genomfört underhållsspolning av samtliga avlopp i fastigheterna, utfört den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), målning av alla ytterdörrar i radhus, terrasshus och förråd samt påbörjat byte av gatubelysning i området.

Trädgårdsgruppen har lämnat flera förslag till förbättring av föreningens grönområden.

Tidningen Terrassnytt har utkommit med fyra nummer.

Föreningens planerade informationsmöten och gemensamma städdagar har genomförts med viss begränsning på deltagarantal per hushåll anpassat efter pandemin.

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



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utförda underhåll

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 motorecyklar	2020/2021	114 tkr
Installation av laddboxar	2020/2021	143 tkr
OVK	2021/2022	157 tkr
Fasadarbeten	2021/2022	469 tkr
Markarbeten	2021/2022	133 tkr
Garage o P plats	2021/2022	65 tkr

Kommande planerade arbeten

Förbättring av våra planteringsytor
Fortsatt målning av ytterdörrar
Reparation av asfaltsbeläggning
Byte av stentrappor
Underhåll av takfläktar
Fortsatt utbyggnad av laddplatser
Byte armaturer garage
Byte av gatubelysning
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	2023
Ingrid Tsang	Sekreterare	2023
Alf Jansson	Vice ordförande	2023
Lars Andersson	Ledamot	2022
Agneta Gullberg	Ledamot	2022
Stellan Ekström	Ledamot	2022
Nicklas Almsätter	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shuanghong Jiang Amy	Suppleant	2023
Solveig Lundqvist	Suppleant	2022
Vladimir Leisky	Suppleant	2022
Malin Coyle	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Kent Lyktberg	

Revisorssuppleanter

Birger Johansson

Valberedning

Christina Käll
Jim Andersen, sammankallande
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 197 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 198 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 att höja avgiften med 2 %.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 381 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	11 717	11 706	11 405	11 081	10 736
Resultat efter finansiella poster	2 051	3 174	317	3 513	-7 640
Resultat exklusive avskrivningar	4 034	5 169	2 296	3 699	-6 764
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 910	4 045	1 172	4 823	-8 686
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	86	86	86	148	148
Balansomslutning	104 314	105 189	105 569	106 400	71 573
Soliditet %	19	17	14	13	15
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	760	738	717	689
Bränsletillägg, kr/m ²	98	98	98	98	98
Ränta, kr/m ²	86	94	115	96	84

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 balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 059 940	6 443 168	3 952 662	3 174 045
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 174 045	-3 174 045
Reservering underhållsfond		1 124 000	-1 124 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-824 834	824 834	
Årets resultat				2 050 969
Vid årets slut	4 059 940	6 742 334	6 827 541	2 050 969



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 126 707
Årets resultat	2 050 969
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 124 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	824 834
Summa	8 878 510

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 878 510**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 717 279	11 706 066
Övriga rörelseintäkter	Not 3	165 703	199 803
Summa rörelseintäkter		11 882 982	11 905 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 823 824	-4 753 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-436 616	-356 731
Personalkostnader	Not 6	-548 057	-468 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 983 130	-1 995 180
Summa rörelsekostnader		-8 791 627	-7 574 214
Rörelseresultat		3 091 356	4 331 655
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	50 030	49 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 474	12 583
Räntekostnader fastighetslån		-1 111 891	-1 220 093
Summa finansiella poster		-1 040 387	-1 157 610
Resultat efter finansiella poster		2 050 969	3 174 045
Årets resultat		2 050 969	3 174 045



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	90 849 602	92 804 754
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	128 083	156 060
Summa materiella anläggningstillgångar		90 977 685	92 960 815
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	377 000	377 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		377 000	377 000
Summa anläggningstillgångar		91 354 685	93 337 815
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 753	0
Övriga fordringar	Not 12	995 644	943 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	209 914	209 458
Summa kortfristiga fordringar		1 219 311	1 153 172
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	11 740 088	10 698 635
Summa kassa och bank		11 740 088	10 698 635
Summa omsättningstillgångar		13 018 449	11 851 807
Summa tillgångar		104 314 084	105 189 622



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 059 940	4 059 940
Fond för yttre underhåll		6 742 334	6 443 168
Summa bundet eget kapital		10 802 274	10 503 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 827 541	3 952 662
Årets resultat		2 050 969	3 174 045
Summa fritt eget kapital		8 878 510	7 126 707
Summa eget kapital		19 680 784	17 629 815
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	60 879 611	85 003 611
Summa långfristiga skulder		60 879 611	85 003 611
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 966 500	600 000
Leverantörsskulder		252 847	377 217
Skatteskulder		11 942	0
Övriga skulder	Not 16	235 878	390 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 286 523	1 188 879
Summa kortfristiga skulder		23 753 690	22 023 649
Summa eget kapital och skulder		104 314 084	105 189 622



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.

Avskrivningsprinciper 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

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 852 513	9 837 543
Hyror, lokaler	7 488	7 467
Hyror, garage	319 130	307 960
Hyror, p-platser	288 900	290 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-795	-751
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25 320	-6 340
Bränsleavgifter, bostäder	1 274 643	1 272 717
Elavgifter	720	720
Summa nettoomsättning	11 717 279	11 706 066

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	29 703	11 134
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	136 000	75 984
Försäkringsersättningar	0	112 145
Summa övriga rörelseintäkter	165 703	199 803



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-824 834	0
Reparationer	-363 502	-452 248
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-583 172	-554 332
Försäkringspremier	-146 368	-141 545
Kabel- och digital-TV	-265 397	-253 416
Återbäring från Riksbyggen	3 600	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-35 543	0
Obligatoriska besiktningar	-2 730	0
Bevakningskostnader	-14 099	-11 342
Övriga utgifter, köpta tjänster	-145 608	-82 134
Snö- och halkbekämpning	-24 945	-3 307
Förbrukningsinventarier	-111 223	-39 442
Fordons- och maskinkostnader	-71 792	-61 642
Vatten	-514 036	-516 744
Fastighetsel	-288 527	-193 498
Uppvärmning	-1 277 839	-1 304 288
Sophantering och återvinning	-321 757	-297 320
Förvaltningsarvode drift	-836 054	-834 155
Summa driftskostnader	-5 823 824	-4 753 479



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-5 296	0
Förvaltningsarvode administration	-260 884	-263 594
IT-kostnader	-5 016	-7 387
Styrelsearvode	-16 035	-5 750
Arvode, yrkesrevisorer	-29 500	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-82 298	-25 192
Kreditupplysningar	-547	-797
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 541	-11 160
Kontorsmateriel	-3 743	-3 824
Serviceavgifter	-5 528	-14 076
Bankkostnader	-1 229	-2 450
Summa övriga externa kostnader	-436 616	-356 731

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-124 827	-61 784
Uttagsskatt	-1 386	0
Styrelsearvoden	-153 675	-146 778
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-190 191	-191 866
Övriga kostnadsersättningar	-449	-746
Pensionskostnader	0	-1 027
Sociala kostnader	-77 529	-66 623
Summa personalkostnader	-548 057	-468 825

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning byggnader	-1 949 853	-1 949 853
Avskrivning markanläggningar	-5 299	-9 349
Avskrivning maskiner och inventarier	-13 678	-21 678
Avskrivning installationer	-14 300	-14 300
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 983 130	-1 995 180

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning från Länsförsäkringar	16 934	13 804
Utdelning från Riksbyggens Intresseförening	36 096	36 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	50 030	49 900



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	109 853 771	109 853 771
Mark	800 000	800 000
Markanläggning	484 236	370 531
	111 138 007	111 024 302
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	113 705
	0	113 705
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 138 007	111 138 007
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 963 473	-16 013 619
Markanläggningar	-369 780	-360 431
	-18 333 253	-16 374 050
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 949 853	-1 949 853
Årets avskrivning markanläggningar	-5 299	-9 349
	-1 955 152	-1 959 202
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 288 405	-18 333 252
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 849 602	92 804 754
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	173 285 000	137 111 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 237 561	1 237 561
Installationer	143 000	0
	1 380 561	1 237 561
Årets anskaffningar		
Installationer	0	143 000
	0	143 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 380 561	1 380 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 210 201	-1 188 524
Installationer	-14 300	0
	-1 224 501	-1 188 524
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 677	-21 678
Installationer	-14 300	-14 300
	-27 977	-35 978
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 223 878	-1 210 201
Installationer	-28 600	-14 300
	-1 252 478	-1 224 501
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 082	156 060
Varav		
Maskiner och inventarier		0
Inventarier och verktyg	13 682	27 360
Installationer	114 400	128 700

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Fonus	1 000	1 000
752 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	376 000	376 000
Summa andra långfristiga fordringar	377 000	377 000



Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	16 898
Skattekonto	995 644	926 816
Summa övriga fordringar	995 644	943 714

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	74 478	71 890
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 200	67 442
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 236	66 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 899
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 914	209 458

Not 14 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	6 000	6 000
Bankmedel	9 103 445	7 082 217
Transaktionskonto, Swedbank	2 630 643	3 610 418
Summa kassa och bank	11 740 088	10 698 635

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	82 846 111	85 603 611
Lån som förfaller inom det närmaste året men som ej avses att avslutas	-19 209 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 757 500	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	60 879 611	85 003 611

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
**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	3 259 000,00	0,00	100 000,00	3 159 000,00
SBAB	0,86%	2026-07-17	12 642 500,00	0,00	1 407 500,00	11 235 000,00
SBAB	1,01%	2027-02-15	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2028-06-30	7 424 954,00	0,00	1 000 000,00	6 424 954,00
SBAB	1,22%	2030-05-09	10 347 157,00	0,00	250 000,00	10 097 157,00
Summa			85 603 611,00	0,00	2 757 500,00	82 846 111,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 757 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 757 000 kr årligen

***Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek och SBABs lån om 19 209 000 kronor som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

Not 16 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	208 690	209 315
Mottagna depositioner	19 700	19 700
Skuld för moms	1 386	0
Skuld sociala avgifter och skatter	5 802	160 505
Övrig skuld	300	579
Summa övriga skulder	235 878	390 099

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	41 195	35 661
Upplupna sociala avgifter	25 357	25 357
Upplupna räntekostnader	74 495	80 992
Upplupna elkostnader	20 742	14 385
Upplupna vattenavgifter	45 121	43 738
Upplupna kostnader för renhållning	24 174	20 959
Upplupna revisionsarvoden	25 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	16 035	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 396	7 297
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	922 008	942 491
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 286 523	1 188 879

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Angered 2022-

Leif Svantesson

Ingrid Tsang

Alf Jansson

Lars Andersson

Agneta Gullberg

Stellan Ekström

Nicklas Almsätter

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Kent Lyktberg
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557479175483

Document

Årsredovisning Gunnaredsterrassen 2022 06
Main document
21 pages
Initiated on 2022-10-12 13:16:45 CEST (+0200) by Hans Carlsson (HC)
Finalised on 2022-10-17 12:13:11 CEST (+0200)

Initiator

Hans Carlsson (HC)
Riksbyggen
hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signing parties

Leif Svantesson (LS)
terrassen77@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Leif Gustaf Svantesson"
Signed 2022-10-12 15:24:26 CEST (+0200)

Ingrid Tsang (IT)
ingridtsang3@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "INGRID TSANG"
Signed 2022-10-13 18:16:43 CEST (+0200)

Alf Jansson (AJ)
tordalfjansson45@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ALF JANSSON"
Signed 2022-10-13 10:40:57 CEST (+0200)

Lars Andersson (LA)
lasse.andersson51@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS ANDERSSON"
Signed 2022-10-12 20:14:13 CEST (+0200)

Agneta Gullberg (AG)
aggull@hotmail.com

Stellan Ekström (SE)
stellanekstrom4@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557479175483



*The name returned by Swedish BankID was "AGNETA GULLBERG"
Signed 2022-10-13 12:08:54 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Stellan Ekström"
Signed 2022-10-13 18:50:44 CEST (+0200)*

Nicklas Almsätter (NA)
nicklas.almsatter@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "NICKLAS ALMSÄTTER"
Signed 2022-10-12 13:47:02 CEST (+0200)*

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"
Signed 2022-10-17 12:13:11 CEST (+0200)*

Kent Lyktberg (KL)
k.lyktberg@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "KENTH LYKTBERG"
Signed 2022-10-13 19:25:08 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that



Verification

Transaction 09222115557479175483

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Gunnaredsterrassen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda 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 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 utvärderar, 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 utfört 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 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Gunnaredsterrassen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisorsbedömning 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

KPMG AB

Kent Lyktberg
Förtroendevald revisor

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557479442400

Document

**RB 220630 Riksbyggen BRF
Gunnaredsterrassen(3822667.1)**
Main document
2 pages
*Initiated on 2022-10-17 09:27:02 CEST (+0200) by Hans
Carlsson (HC)*
Finalised on 2022-10-17 12:13:45 CEST (+0200)

Initiator

Hans Carlsson (HC)
Riksbyggen
hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signing parties

Anna Christiansson (AC)
KPMG
anna.christiansson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA
CHRISTIANSSEN"*
Signed 2022-10-17 12:13:45 CEST (+0200)

Kent Lyktberg (KL)
k.lyktberg@gmail.com



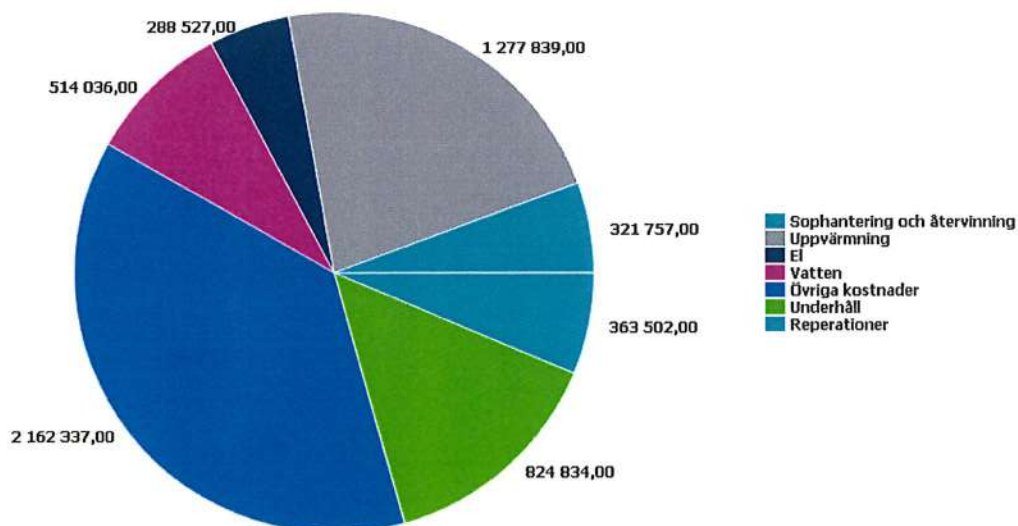
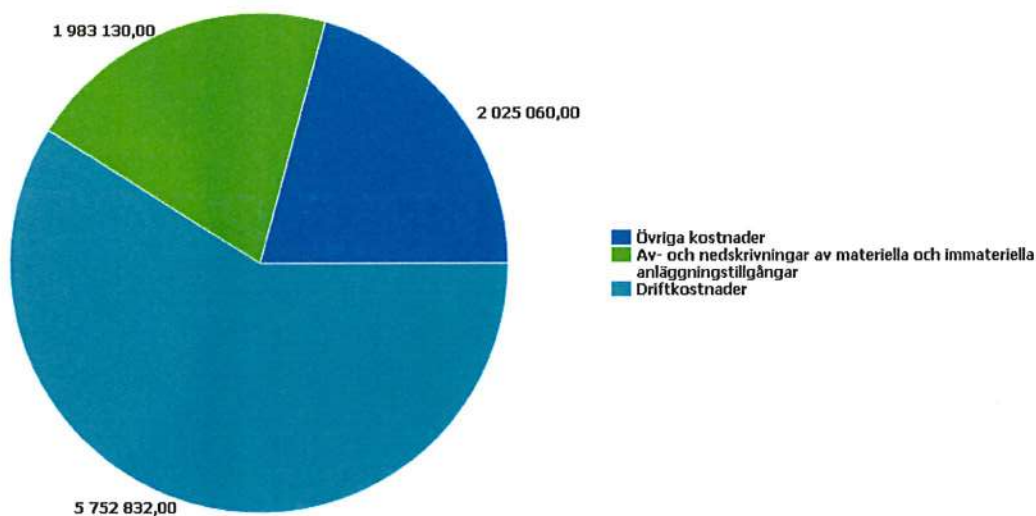
*The name returned by Swedish BankID was "KENTH
LYKTBERG"*
Signed 2022-10-17 09:50:26 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	5 752 832	4 753 479
Övriga externa kostnader	436 616	356 731
Personalkostnader	548 057	468 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 983 130	1 995 180
Finansiella poster	1 040 387	1 157 610
Summa kostnader	9 761 022	8 731 824



Styrelsens ord

Allmänt

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 15 november 2021.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett digitalt möte via Skype i början av året på grund av pågående covid-19-pandemi.

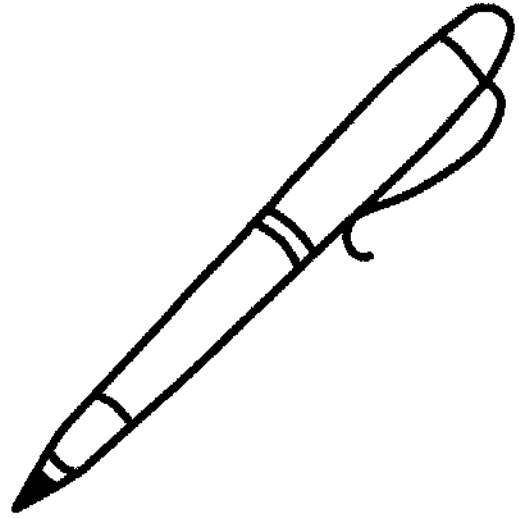
Fritidskommittén har under våren åter kunna hålla vissa av våra gemensamma aktiviteter; så som ost och vin kväll samt serverat mat vid städ och fixar dagarna. Styrelsen har tillsammans med fritidskommittén även planerat samt genomfört vårt 40-års jubileum på Lärjeåns Kök & Trädgårdar. Under året har föreningen också genomfört underhållsspolning av samtliga avlopp i fastigheterna, utfört den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), målning av alla ytterdörrar i radhus, terrasshus och förråd samt påbörjat byte av gatubelysning i området.

Trädgårdsgruppen har lämnat flera förslag till förbättring av föreningens grönområden.

Tidningen Terrassnytt har utkommit med fyra nummer.

Föreningens planerade informationsmöten och gemensamma städdagar har genomförts med viss begränsning på deltagarantal per hushåll anpassat efter pandemin.

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



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, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860