



allabrf.se



Riksbyggen

Rum för hela livet

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Akterspegeln

Org nr: 769622-4224



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Akterspegeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 582% till 460%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 196 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 169 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret

En stabil och långsiktig hållbar ekonomi är viktigt för bostadsrättsföreningen. För en nyproducerad fastighet som vår är en betydande del av kostnadsmassan ränteutgifter för lån. För att minska känsligheten för framtida räntehöjningar kommer föreningen därför att prioritera att överskott av likvida medel avsätts för amortering av innevarande lån.

Under perioden har inga större underhållsaktiviteter genomförts. Besiktning av ventilationssystem (s.k OVK-besiktning) är initierad och kommer att genomföras under 2019. Underhållsplanen har uppdaterats och justering av avsättning till underhållsfond har gjorts. För kommande verksamhetsår planeras inga större underhållsarbeten utan enbart löpande underhåll och garantiarbeten förväntas. Under perioden fram till och med 2024 är underhållskostnaden planerad till 358 tkr och avser huvudsakligen entrédörrar och ventilationssystem.

Förvaltningen som f.n. hanteras av Riksbyggen kommer att ses över och omförhandlas under kommande verksamhetsår då innevarande förvaltningsavtal löper ut 2020-06-30.

Även trivsel och miljö är viktigt i en bostadsrättsförening. Därför har vi tillsammans med grannföreningen Brf Bogsprötet skaffat in bord till innergården och planerar för ytterligare förbättringar av utemiljön. En uppskattad aktivitet med korvgrillning och tipspromenad har genomförts. Vår miljöklassificering Silver enligt Swedish Green Building Council är fortsatt bibehållen.

För bättre hantering av våra gemensamhetsanläggningar som garage och innergård har en arbetsgrupp bildats med representanter från de berörda bostadsrättsföreningarna.

Ett 3-årigt gruppavtal rörande bredbands- och TV-tjänster har tecknats med Telia.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 35:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 2 st flerbostadshus med 85 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014-2015. Fastighetens adress är Vintergatan 9-11 och Stenbocksgatan 5-11 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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
4	36	37	8	0	0	85

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	55	0

Total bostadsarea 6 262 m²

Total lokalarea 28 m²

Total tomtarea 2 750 m²

Årets taxeringsvärde 220 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 174 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone AB	Hisservice Garantiserviceavtal
Telia	Kabel-TV och bredband

Gemensamhetsanläggning Lindholmen GA:14 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets gemensamma behov av sopsugsanläggning inom Sannegårdens centrum. I gemensamhetsanläggningen Lindholmen GA:14 ingår 7 fastigheter. Anläggningen förvaltas av Sannegårdens sopsugsamfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för ca 21 % av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Lindholmen GA:19 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets gemensamma behov av grönytor och kommunikationsytor med plantering och belysning samt dagvattenledningar samt dagvattenbrunnar och dräneringsbrunnar. I gemensamhetsanläggningen GA:19 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för ca 66 % av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Lindholmen GA:20 har inrättats för att tillgodose föreningens behov av garageanläggning med tillhörande anordningar. I gemensamhetsanläggningen GA:20 ingår 4 st fastigheter. För anläggningens nödvändigt utrymme upplåts i fastigheterna Lindholmen 35:2-3. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för ca 53 % av driftskostnaderna.

P4

Gemensamhetsanläggning Lindholmen GA:21 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets gemensamma behov av grundläggning med gällande fundament och pålar. I gemensamhetsanläggningen Lindholmen GA:21 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 25 % av driftskostnaderna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 92 tkr och planerat underhåll för 0.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019-04-10 och visar på ett underhållsbehov på 578 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Fröjd	Ordförande	2019
Håkan Täll	Sekreterare	2020
Jonas Lagerberg	Vice ordförande	2020
Mattias Karlsson	Ledamot	2020
Christer Borgström	Ledamot	2019
Emma Kling	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rune Ringmann	Suppleant	2019
Isak Partanen Olofsson	Suppleant	2019
Per Marsh	Suppleant	2019
Malin Coyle	Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Stenbeck	Förtroendevald revisor 2019
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Pettersson	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jeffrey Chee-Fei Phan,	2019
Cécile Menez	2019

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Senast årsavgiften höjdes var 2018-07-01 och då höjdes den med 2,0 %.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 664 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 388	5 293	5 437	4 934
Resultat efter finansiella poster	-27	-211	210	-1 841
Resultat exklusive avskrivningar	2 169	1 982	2 403	346
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	92	80	80	82
Balansomslutning	314 112	315 952	316 253	316 608
Soliditet %	72	71	71	71
Likviditet %	460	582	433	107
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	664	651	650	619
Driftkostnader, kr/m ²	221	211	184	219
Ränta, kr/m ²	165	178	167	138
Lån, kr/m ²	13 977	14 315	14 320	14 338
Skuldkvot %	15,74	16,74	16,49	18,13

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	227 445 000	0	0	1 522 000	-3 152 467	-211 243
Disposition enl. årsstämmobeslut					-211 243	211 243
Reservering underhållsfond				578 000	-578 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						-27 007
Vid årets slut	227 445 000	0	0	2 100 000	-3 941 710	-27 007

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-3 363 710
Årets resultat	-27 007
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-578 000
Summa	-3 968 717

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-3 968 717**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 387 891	5 288 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 237	65 015
Summa rörelseintäkter		5 562 128	5 353 869
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 386 248	-1 322 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-803 012	-783 243
Personalkostnader	Not 6	-179 078	-157 136
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 196 006	-2 193 229
Summa rörelsekostnader		-4 564 343	-4 455 845
Rörelseresultat		997 785	898 024
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 080	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 447	4 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 035 319	-1 117 561
Summa finansiella poster		-1 024 792	-1 109 267
Resultat efter finansiella poster		-27 007	-211 243
Årets resultat		-27 007	-211 243



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	308 696 833	310 883 874
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	82 182	49 500
Summa materiella anläggningstillgångar		308 779 015	310 933 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	0	4 080
Andra långfristiga fordringar	Not 14	42 500	43 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	47 080
Summa anläggningstillgångar		308 821 515	310 980 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	4 851	30 429
Övriga fordringar	Not 16	4 186	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	296 727	65 922
Summa kortfristiga fordringar		305 764	100 537
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 984 763	4 870 582
Summa kassa och bank		4 984 763	4 870 582
Summa omsättningstillgångar		5 290 527	4 971 119
Summa tillgångar		314 112 042	315 951 573



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 445 000	227 445 000
Fond för yttre underhåll		2 100 000	1 522 000
Summa bundet eget kapital		229 545 000	228 967 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 941 710	-3 152 467
Årets resultat		-27 007	-211 243
Summa fritt eget kapital		-3 968 717	-3 363 710
Summa eget kapital		225 576 283	225 603 290
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	87 385 025	89 493 550
Summa långfristiga skulder		87 385 025	89 493 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	144 700	144 700
Leverantörsskulder	Not 20	349 369	22 646
Övriga skulder	Not 21	69	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	656 596	685 287
Summa kortfristiga skulder		1 150 734	854 733
Summa eget kapital och skulder		314 112 042	315 951 573



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 158 163	4 072 451
Hyror, garage	727 561	730 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-42 094	-8 789
Vattenavgifter	256 488	205 078
Elavgifter	287 773	289 714
Summa nettoomsättning	5 387 891	5 288 854

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Bredbandsavgift	85 000	0
Övriga ersättningar	71 113	63 407
Fakturerade kostnader	1 620	1 550
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	58
Övriga rörelseintäkter	16 506	0
Summa övriga rörelseintäkter	174 237	65 015

ps

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Reparationer	-92 232	-30 020
Samfällighetsavgifter	-48 274	-19 125
Försäkringspremier	-65 441	-58 435
Kabel- och digital-TV samt bredband	-174 819	-86 360
Återbäring från Riksbyggen	8 300	8 625
Obligatoriska besiktningar	-34 264	-86 869
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 164	-50 028
Snö- och halkbekämpning	-33 102	-55 096
Ersättningar till hyresgäster	0	-995
Förbrukningsinventarier	-17 948	-7 439
Vatten	-159 488	-161 089
Fastighetsel	-359 316	-346 939
Uppvärmning	-302 898	-319 177
Sophantering och återvinning	-98 033	-109 289
Förvaltningsarvode drift, extra städ	-4 569	0
Summa driftkostnader	-1 386 248	-1 322 236

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fritidsmedel	0	-7 729
Förvaltningsarvode administration	-706 246	-697 220
Styrelsearvode	-11 905	-9 595
Arvode, yrkesrevisor	-19 203	-18 705
Övriga förvaltningskostnader	-25 770	-7 700
Kreditupplysningar	-5 823	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 171	-28 007
Kontorsmateriel	-4 364	-4 324
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-44
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 100
Bankkostnader	-2 030	-3 020
Övriga externa kostnader	-1 500	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-803 012	-783 243

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-113 420	-99 458
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 240	-14 480
Övriga kostnadsersättningar	-1 249	-3 450
Övriga personalkostnader	-4 800	0
Sociala kostnader	-41 369	-39 748
Summa personalkostnader	-179 078	-157 136



Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 187 042	-2 187 042
Avskrivning Installationer	-8 964	-6 188
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-2 196 006	-2 193 229

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 080	4 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 080	4 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	6 333	3 918
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	114	296
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 447	4 214

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 035 319	-1 116 899
Övriga räntekostnader	0	-362
Övriga finansiella kostnader	0	-300
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 035 319	-1 117 561



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	262 445 000	262 445 000
Mark	55 000 000	55 000 000
	317 445 000	317 445 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	317 445 000	317 445 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 561 126	-4 374 084
	- 6 561 126	- 4 374 084
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 187 042	-2 187 042
	- 2 187 042	- 2 187 042
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 748 168	- 6 561 126
Restvärde enligt plan vid årets slut	308 696 833	310 883 874
Varav		
Byggnader	253 696 833	255 883 874
Mark	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	220 000 000	174 000 000
Totalt taxeringsvärde	220 000 000	174 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>130 000 000</i>	<i>111 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>90 000 000</i>	<i>63 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Installationer	61 875	61 875
	61 875	61 875
Årets anskaffningar		
Installationer	41 646	0
	41 646	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 521	61 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-12 375	-6 188
	- 12 375	- 6 188
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 964	-6 188
	- 8 964	- 6 188
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 339	-12 375
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 21 339	- 12 376
Restvärde enligt plan vid årets slut	82 182	49 500
Varav		
Installationer	82 182	49 500

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	0	4 080
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	0	4 080

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andra långfristiga fordringar	42 500	43 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	43 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 851	30 429
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 851	30 429

ps

Not 16 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	4 186	4 186
Summa övriga fordringar	4 186	4 186

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 522	1 900
Förutbetalda försäkringspremier	35 770	29 672
Förutbetalda driftkostnader	24 840	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	178 056	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 540	34 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	296 727	65 922

Not 18 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	4 008 558	1 004 847
Transaktionskonto	976 205	3 865 735
Summa kassa och bank	4 984 763	4 870 582

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	87 529 725	89 638 250
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 700	-144 700
Långfristig skuld vid årets slut	87 385 025	89 493 550

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,875%	2019-09-27	29 638 250,00	0,00	-108 525,00	29 529 725,00
NORDEA	1,86%	2020-08-19	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
NORDEA	1,20%	2021-12-15	30 000 000,00	0,00	-2 000 000,00	28 000 000,00
Summa			89 638 250,00	0,00	-2 108 525,00	87 529 725,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 144 700 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



Not 20 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	326 480	22 646
Ej reskontraförda leverantörsskulder, felinbetalning	22 889	0
Summa leverantörsskulder	349 369	22 646

Not 21 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	69	0
Avräkning hyror och avgifter	0	2 100
Summa övriga skulder	69	2 100

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner	62 573	44 263
Upplupna sociala avgifter	25 186	13 907
Upplupna räntekostnader	35 328	46 044
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 778	0
Upplupna elkostnader	26 783	23 209
Upplupna vattenavgifter	42 876	39 750
Upplupna värmekostnader	9 532	11 719
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 707
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	0	9 595
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 621	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	416 918	458 818
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	656 596	685 287

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen amorterat 4 miljoner. Inga andra väsentliga händelser har inträffat.

PS

Styrelsens underskrifter


Göteborg 14 Oktober 2019
Ort och datum

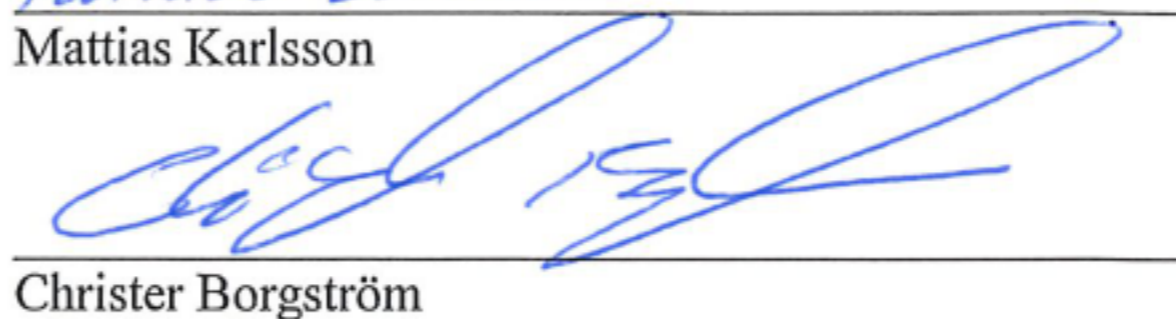

Åke Fröjd


Håkan Täll


Jonas Lagerberg



Mattias Karlsson

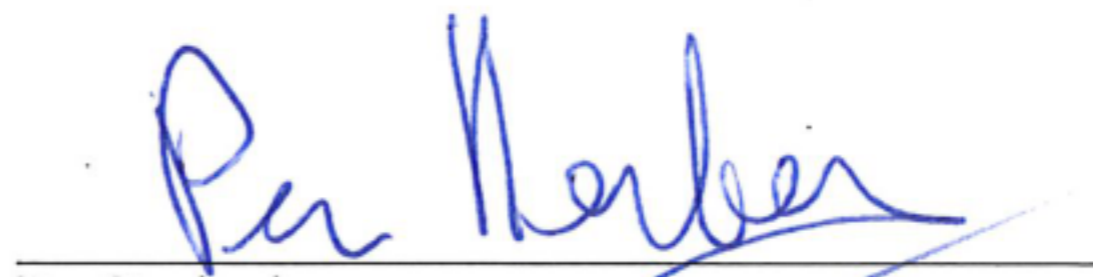

Malin Coyle
(skriver på i egenskap som suppleant då ledamot Emma Kling avgått)


Christer Borgström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Therese Svantesson
Auktoriserad revisor


Per Stenbeck
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Akterspegeln, org.nr 769622-4224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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



Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Akterspegeln för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 15 oktober 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Therese Svantesson
Auktoriserad revisor



Per Stenbeck
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

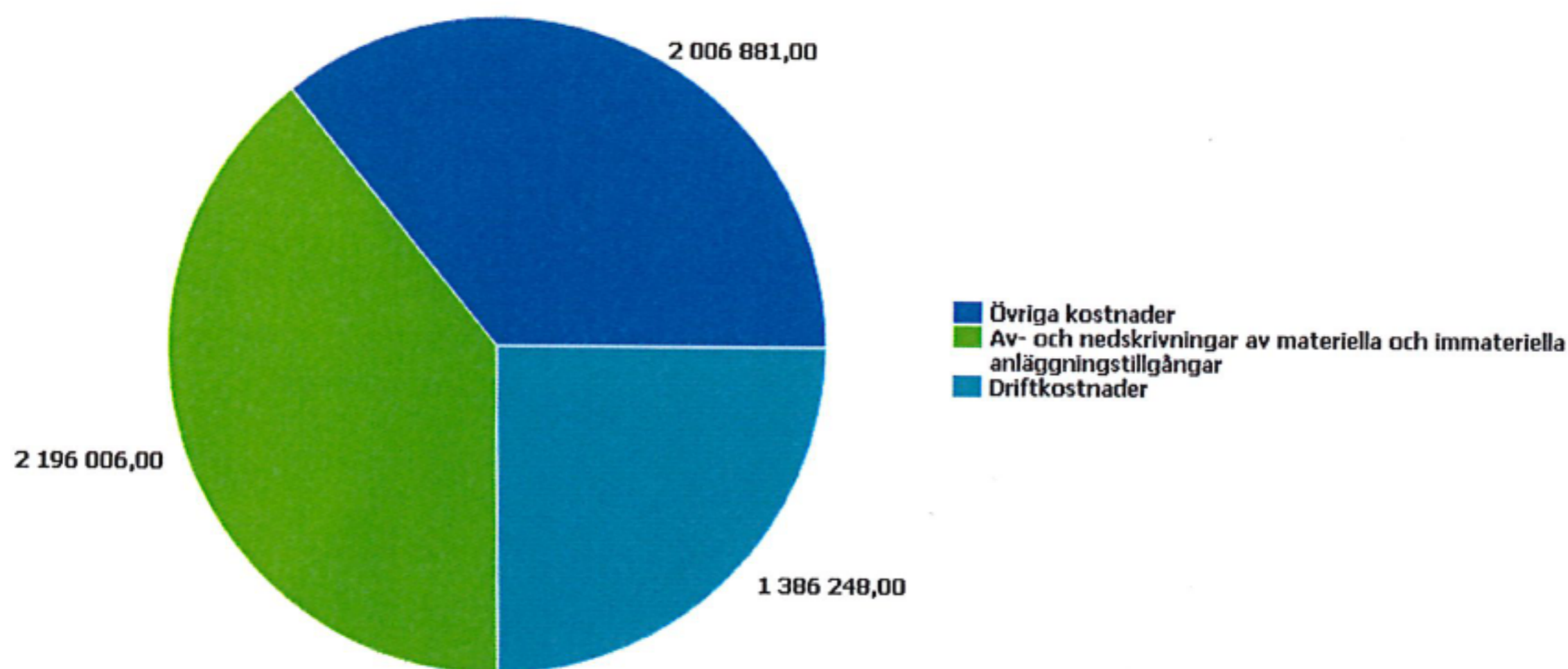
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-06-30	2018-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 386 248	1 322 236
Övriga externa kostnader	803 012	783 243
Personalkostnader	179 078	157 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 196 006	2 193 229
Finansiella poster	1 024 792	1 109 267
Summa kostnader	5 589 135	5 565 112



RB BRF Akterspegeln

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Akterspegeln 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



 allabrf.se



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860