
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Ruddalen 1
Org nr: 757201–7312





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





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ruddalen 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 414 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 11 976 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomrätten till fastigheterna Järnbrott 138:1-10 med adresserna Fagottgatan 2-10 och Mandolingatan 3-11 samt stadsägorna 758:67 och 758:68. På dessa tomter har åren 1962/1963 uppförts bostadshus med 720 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 44 016 kvadratmeter.

Dessutom finns 270 garage och 308 parkeringsplatser, varav 8 för husvagnar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	72
2 rum och kokvrå	48
2 rum och kök	264
3 rum och kök	264
4 rum och kök	72
Summa	720

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	252
MC-garage	18
P-platser	308

Total bostadsarea 44 016 m²

Årets taxeringsvärde 761 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 761 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har lånat ut kapital till Intresseföreningen som i sin tur har förvärvat 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 genom Intresseföreningens andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på utdelning och återbäring beslutas av Riksbyggens stämma.

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 1 202 tkr och planerat underhåll för 619 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets utförda arbeten

- Färdigställande kamerainstallation
- Inoljning pergolor
- Inledande balkongprojektering

Innevarande år

- Om stämman säger ja till balkongutbyggnad startas projektet
- Spolning av våra stammar, blev försenat pga covid-19
- OVK, Ventilationsgenomgång
- Ombyggnad våra tre "molokområden"
- Uppgradering av 30 dörrar från trä till stål



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Denny Dernbo	Ordförande	2022
Jan Abrahamsson	Vice ordförande	2021
Marie Holmgren	Sekreterare	2022
Monika Gustafsson	Ledamot	2021
Lars Bengtsson	Ledamot	2022
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Erdtman	Suppleant	2021
Maria Gomez Gonzales	Suppleant	2022
Elin Rydbäck	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisionsbyrån PwC	Auktoriserad revisor
Hannah Pontén	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Gunilla Gustavsson

Valberedning

Kerstin Bengtsson
Ulla Christina Björn

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Göteborg Kommuns krav på ny tomträttsavgäld ca 6 miljoner vilar fortfarande i Mark-och Miljödomstolen i avvaktan på ett utslag i Mark-och Miljöverdomsolen för en annan bostadsrättsförening med samma problematik.

Vår detaljplan är klar och den tillåter en mindre utbyggnad av balkongerna. Beslut om utbyggnad kommer att fattas på en extra stämma under hösten 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 939 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 94 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 89 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 944 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-10-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 517 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	29 022	27 955	27 127	26 862	26 712
Resultat efter finansiella poster	9 562	6 089	7 626	7 160	6 082
Årets resultat	9 562	6 089	7 626	7 160	6 082
Resultat exklusive avskrivningar	11 976	8 503	10 040	9 464	8 386
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	5 353	2 108	3 645	2 964	1 991
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	150	145	145	148	145
Balansomslutning	100 492	90 973	90 579	85 488	90 664
Soliditet %	94	93	87	75	71
Likviditet %	519	317	140	118	96
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	517	492	473	466	463
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	343	389	337	339	341
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	328	322	303	306	307
Ränta, kr/m ²	0	0	2	6	13
Lån, kr/m ²	0	0	131	201	493

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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 099 566	68 983 260	6 765 621	6 089 255
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			6 089 255	-6 089 255
Reservering underhållsfond		6 623 000	-6 623 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-619 315	619 315	
Årets resultat				9 561 991
Vid årets slut	3 099 566	74 986 945	6 851 191	9 561 991

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 854 876
Årets resultat	9 561 991
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-6 623 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	619 315
Summa	16 413 182

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **16 413 182**

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	29 022 450	27 955 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 688 965	1 438 160
Summa rörelseintäkter		30 711 415	29 393 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 049 218	-17 130 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 418 909	-3 394 371
Personalkostnader	Not 6	-427 039	-381 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 413 949	-2 413 949
Summa rörelsekostnader		-21 309 116	-23 320 394
Rörelseresultat		9 344 735	6 073 146
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	103 728	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	55 964	30 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	0	-14 449
Summa finansiella poster		159 692	16 109
Resultat efter finansiella poster		9 561 991	6 089 255
Årets resultat		9 561 991	6 089 255



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	68 318 236	70 732 185
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 318 236	70 732 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 080 500	1 080 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 080 500	1 080 500
Summa anläggningstillgångar		69 398 736	71 812 685
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	25 074	21 165
Övriga fordringar	Not 15	374 853	509 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 771 292	1 672 074
Summa kortfristiga fordringar		2 171 219	2 203 067
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	14 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		14 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	14 922 412	16 957 294
Summa kassa och bank		14 922 412	16 957 294
Summa omsättningstillgångar		31 093 631	19 160 362
Summa tillgångar		100 492 367	90 973 047



Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 099 566	3 099 566	
Fond för yttre underhåll	74 986 945	68 983 260	
Summa bundet eget kapital	78 086 511	72 082 826	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 851 191	6 765 621	
Årets resultat	9 561 991	6 089 255	
Summa fritt eget kapital	16 413 182	12 854 876	
Summa eget kapital	94 499 693	84 937 702	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	1 710 016	1 642 342
Övriga skulder	Not 20	63 661	58 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	4 218 997	4 334 213
Summa kortfristiga skulder		5 992 674	6 035 346
Summa eget kapital och skulder	100 492 367	90 973 047	



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	75
Standardförbättringar	Linjär	20-75
Inventarier	Linjär	5

Mark 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	22 758 192	21 670 714
Hyror, garage och p-platser	1 785 174	1 805 582
Bränsleavgifter, bostäder	4 479 084	4 479 084
Summa nettoomsättning	29 022 450	27 955 380

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	854 172	854 172
Övriga ersättningar	620 173	583 988
Försäkringsersättningar	214 620	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 688 965	1 438 160

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Underhåll	-619 315	-2 964 315
Reparationer	-1 201 739	-1 661 200
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 196 480	-1 174 880
Tomträttsavgäld	-1 190 666	-1 191 800
Försäkringspremier	-276 205	-258 137
Kabel- och digital-TV	-1 265 300	-1 230 936
Återbäring från Riksbyggen	35 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-54 412	-27 158
Serviceavtal	-192 959	-211 834
Obligatoriska besiktningar	-33 281	-38 656
Bevakningskostnader	-208 687	-112 394
Övriga utgifter, köpta tjänster	-100 612	-98 838
Snö- och halkbekämpning	-104 701	-76 969
Drift och förbrukning, övrigt	-153 762	0
Förbrukningsinventarier	-64 959	-5 345
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 153
Vatten	-1 222 167	-1 128 935
Fastighetsel	-986 500	-1 043 169
Uppvärmning	-4 270 948	-3 939 573
Sophantering och återvinning	-1 041 619	-1 016 112
Förvaltningsarvode drift	-900 205	-948 310
Summa driftskostnader	-15 049 218	-17 130 715



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Fritidsmedel	-5 483	-20 773
Förvaltningsarvode administration	-3 038 238	-2 970 882
Lokalkostnader	-600	-2 550
IT-kostnader	-71 336	-72 309
Styrelsearvode	-26 553	-25 145
Arvode, yrkesrevisorer	-33 594	-32 594
Övriga förvaltningskostnader	-12 500	-22 650
Kreditupplysningar	-10 293	-19 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-149 876	-150 114
Kontorsmateriel	-8 991	-29 788
Telefon och porto	-1 939	-2 012
Medlems- och föreningsavgifter	-30 240	-43 200
Konsultarvoden	-26 250	0
Bankkostnader	-1 748	-1 689
Övriga externa kostnader	-1 268	-1 191
Summa övriga externa kostnader	-3 418 909	-3 394 371

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-9 447	-2 195
Sammanträdesarvoden	-305 688	-215 772
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-35 735	-101 855
Övriga kostnadsersättningar	-14 800	-4 200
Sociala kostnader	-61 369	-57 338
Summa personalkostnader	-427 039	-381 360

Ny periodseringsprincip: Tidigare har arvodet redovisats från stämman till stämman. Föreningen ska nu redovisa arvodet tom 30/6. Övan belopp omfattas därför av arvode utbetalt vid stämman nov 2020 samt upplupet arvode från nov 2020 tom 2021-06-30 (1,5 år). Föreningen följer Intresseföreningens rekommendationer och arvode har utbetalats utifrån rekommendationerna.

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

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 997	-440 997
Avskrivning Markanläggningar	-260 443	-260 443
Avskrivningar standardförbättringar	-1 712 509	-1 712 509
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 413 949	-2 413 949



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos Intresseföreningen	103 728	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	103 728	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	53 801	29 392
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 164	1 166
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 964	30 558

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	0	-14 449
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	0	-14 449



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 450 000	32 450 000
Standardförbättringar	128 093 074	128 093 074
Markanläggning	13 022 174	13 022 174
	173 565 247	173 565 247
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 565 247	173 565 247
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-24 952 990	-24 511 993
Standardförbättringar	-75 176 936	-73 464 427
Markanläggningar	-2 703 136	-2 442 693
	-102 833 062	-100 419 113
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 997	-440 996
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 712 509	-1 712 509
Årets avskrivning markanläggningar	-260 443	-260 443
	-2 413 949	-2 413 948
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-105 247 011	-102 833 061
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 318 237	70 732 186
Varav		
Byggnader	7 056 014	7 497 010
Standardförbättringar	51 203 629	52 916 138
Markanläggningar	10 058 594	10 319 038
Taxeringsvärden		
Bostäder	747 000 000	747 000 000
Lokaler	14 600 000	14 600 000
Totalt taxeringsvärde	761 600 000	761 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>403 600 000</i>	<i>403 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>358 000 000</i>	<i>358 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Installationer	2 528 401	2 528 401
Bilar och andra transportmedel	700 000	700 000
	3 228 401	3 228 401
Utrangeringar		
Bilar och andra transportmedel	-437 500	0
	2 790 901	3 228 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 528 401	-2 528 401
Bilar och andra transportmedel	-700 000	-700 000
	-3 228 401	-3 228 401
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangeringar Bilar och andra transportmedel - gjord avskrivning	437 500	0
	-2 790 901	-3 228 401
Restvärde vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
1 andel i Riksbyggen	500	500
Lån till Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening för 2 160 andelar i Riksbyggen	1 080 000	1 080 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 080 500	1 080 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	24 874	17 652
Kundfordringar	200	3 513
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	25 074	21 165

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	100 915	122 515
Skattekonto	273 938	387 313
Summa övriga fordringar	374 853	509 828



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	32 536	15 381
Förutbetalda försäkringspremier	154 479	148 958
Förutbetalda driftkostnader	80 865	49 589
Förutbetalt förvaltningsarvode	766 959	752 160
Förutbetald kabel-tv-avgift	312 672	327 661
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 886	17 788
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 944	63 588
Förutbetald tomträttsavgäld	296 950	296 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 771 292	1 672 074

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-06-30	2020-06-30
Kortfristiga placeringar SBAB	14 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	14 000 000	0

Ränta på placeringskonto: 0,46% och 0,47%, 7 000 000 kr på respektive konto.

Not 18 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	9 146 650	11 110 004
Transaktionskonto	5 775 762	5 847 290
Summa kassa och bank	14 922 412	16 957 294

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	1 710 016	1 606 716
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	35 626
Summa leverantörsskulder	1 710 016	1 642 342

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Mottagna depositioner	63 130	55 980
Skuld sociala avgifter och skatter	531	2 811
Summa övriga skulder	63 661	58 791



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	45 318	36 879
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	903 750	1 256 274
Upplupna elkostnader	61 085	61 230
Upplupna vattenavgifter	73 501	100 765
Upplupna värmekostnader	154 343	97 492
Upplupna kostnader för renhållning	184 281	181 266
Upplupna revisionsarvoden	45 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	171 273	117 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 156	43 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 569 290	2 404 732
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 218 997	4 334 213

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Kommunen har per september 2021 tagit över ägandet av våra garage och parkeringar genom inlösen med 29 miljoner kronor. Föreningen har därefter tecknat ett hyresavtal med årshyra 1.700.00 jämte moms med en första hyresperiod om tre år. Därefter kortare löptider fram tills rivning sker. Så våra garage finns förmodligen kvar 5-6 år ytterligare. Nya p-platser kommer att erbjudas.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Denny Dernbo

Jan Abrahamsson

Marie Holmgren

Lars Bengtsson

Monika Gustafsson

Fredrik Svensson

Öhrlings PricewaterhouseCoppers AB

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Hannah Pontén
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557455874805

Dokument

Årsredovisning (32)

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-10-19 10:25:33 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-10-20 16:11:02 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Lars Bengtsson (LB)

RB BRF Ruddalen 1 ()

lassebengtsson10@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Åke Bengtsson"

Signerade 2021-10-19 13:16:16 CEST (+0200)

Jan Abrahamsson (JA)

RB BRF Ruddalen 1 ()

jaabra@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN ABRAHAMSSON"

Signerade 2021-10-19 11:16:03 CEST (+0200)

Marie Holmgren (MH)

RB BRF Ruddalen 1 ()

marie-hol@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie Elisabeth Holmgren"

Signerade 2021-10-19 17:33:26 CEST (+0200)

Denny Dernbo (DD)

RB BRF Ruddalen 1 ()

dernbo.kalab@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas Denny Dernbo"

Signerade 2021-10-19 10:35:15 CEST (+0200)

Fredrik Svensson (FS)

Monika Gustafsson (MG)



Verifikat

Transaktion 09222115557455874805

RB BRF Ruddalen 1 ()
fredrik.svensson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK SVENSSON"
Signerade 2021-10-19 10:34:27 CEST (+0200)

RB BRF Ruddalen 1 ()
monguss@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONIKA GUSTAFSSON"
Signerade 2021-10-20 16:11:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ruddalen 1, org.nr 757201-7312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ruddalen 1 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört 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 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 Ruddalen 1 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Hannah Pontén
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING RUDDALEN 1 757201-7312 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-28 13:13:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNAH PONTÉN

Datum

Hannah Pontén

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-28 13:50:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR BENGSSON

Datum

Viktor Bengtsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF Ruddalen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ruddalen 1 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