
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen 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	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Akterspeglarna för härmed uppräta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är uppräta 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 241 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 058 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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.	Summa
4	36	37	8	85

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
2	55

Total tomtarea	2 750 m ²
Total bostadsarea	6 262 m ²
Total lokalarea	28 m ²

Årets taxeringsvärde	237 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	237 000 000 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 ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Kone AB	Hisservice Garantiserviceavtal
Telia	Kabel-TV
Assa Abloy	Serviceavtal garageport

Gemensamhetsanläggning Lindholmen GA:14 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets gemensamma behov av sopsuganläggning inom Sannegårdens centrum. I gemensamhetsanläggningen Lindholmen GA:14 ingår 7 fastigheter. Anläggningen förvaltas av Sannegårdens sopsug samfällighetsförening. 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 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.

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 342 tkr och planerat underhåll för 590 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2023-03-21 och visar på ett underhållsbehov på 667 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning på evig sikt är 1 389 tkr. Föreningen har satt av 564 tkr enligt budget. Avsättningen kommer höjas enligt underhållsplanen till nästa räkenskapsår.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK	127 219
Algbehandling tak	14 500
Belysningsarmaturer	448 160

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Karlsson	Ordförande	2024
Håkan Täll	Sekreterare	2024
Ermina Frigård Hamza	Vice ordförande	2023
Christer Borgström	Ledamot	2023
Samuli Pakka	Ledamot	2023
Katarina Engström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arash Mansouri	Suppleant	2024
Sadik Ameti	Suppleant	2024
Thomas Lübbe	Suppleant	2024
Johan Emani	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Jin Zhou	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Larsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Osmanovic (sammankallande)	2023
Jin Zhou	2023

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningen höjde årsavgiften senast 2021-07-01 med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 684 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 506	5 471	5 337	5 395	5 388
Resultat efter finansiella poster	-183	323	181	-293	-27
Resultat exklusive avskrivningar	2 058	2 539	2 397	1 922	2 169
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	90	90	92	92	92
Balansomslutning	304 228	305 740	307 835	309 765	314 112
Soliditet %	74	74	73	73	72
Likviditet %	13	150	11	285	460
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	684	684	664	664	664
Driftkostnader, kr/m ²	436	308	221	276	221
Ränta, kr/m ²	83	98	123	175	165
Lån, kr/m ²	12 354	12 522	12 932	13 325	13 977

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 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	227 445 000	3 820 000	-5 800 640	322 668
Disposition enl. årsstämmobeslut			322 668	-322 668
Reservering underhållsfond		564 000	-564 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-589 879	589 879	
Årets resultat				-183 083
Vid årets slut	227 445 000	3 794 121	-5 452 093	-183 083

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 477 972
Årets resultat	-183 083
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-564 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	589 879
Summa	-5 635 176

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 635 176**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 506 233	5 471 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	554 668	409 662
Summa rörelseintäkter		6 060 901	5 880 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 744 741	-1 940 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-568 813	-593 068
Personalkostnader	Not 6	-195 475	-193 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 241 253	-2 215 918
Summa rörelsekostnader		-5 750 283	-4 942 879
Rörelseresultat		310 618	937 812
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		850	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 184	304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 735	-619 528
Summa finansiella poster		-493 701	-615 144
Resultat efter finansiella poster		-183 083	322 668
Årets resultat		-183 083	322 668



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	299 948 666	302 135 708
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	520 466	194 678
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	358 849	0
Summa materiella anläggningstillgångar		300 827 982	302 330 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		300 870 482	302 372 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 774	806
Övriga fordringar		156 136	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	309 641	324 646
Summa kortfristiga fordringar		468 551	329 638
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 889 384	3 037 620
Summa kassa och bank		2 889 384	3 037 620
Summa omsättningstillgångar		3 357 935	3 367 258
Summa tillgångar		304 228 416	305 740 143



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	227 445 000	227 445 000	
Fond för yttre underhåll	3 794 121	3 820 000	
Summa bundet eget kapital	231 239 121	231 265 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 452 093	-5 800 640	
Årets resultat	-183 083	322 668	
Summa fritt eget kapital	-5 635 176	-5 477 972	
Summa eget kapital	225 603 945	225 787 028	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	53 043 550	78 283 550
Summa långfristiga skulder		53 043 550	78 283 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 660 000	480 000
Leverantörsskulder		162 725	251 272
Övriga skulder	Not 15	1 495	35 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	756 701	903 170
Summa kortfristiga skulder		25 580 921	1 669 565
Summa eget kapital och skulder		304 228 416	305 740 143



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. Räkna 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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 282 872	4 282 872
Hyrer, garage	736 400	729 087
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 531	-8 225
Vattenavgifter	223 111	215 346
Elavgifter	272 381	251 949
Summa nettoomsättning	5 506 233	5 471 029

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	204 000	204 000
Övriga avgifter	31 550	0
Övriga ersättningar	64 590	64 744
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Erhållna statliga bidrag	151 901	0
Övriga rörelseintäkter	102 627	140 921
Summa övriga rörelseintäkter	554 668	409 662



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-589 879	0
Reparationer	-342 187	-427 448
Samfällighetsavgifter	-63 573	0
Försäkringspremier	-89 740	-84 510
Kabel- och digital-TV	-271 009	-289 225
Återbäring från Riksbyggen	5 200	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-44 682	-9 485
Serviceavtal	-160 868	0
Obligatoriska besiktningar	-10 604	-145 859
Övriga utgifter, köpta tjänster	-35 144	-26 763
Snö- och halkbekämpning	-2 806	-3 557
Drift och förbrukning, övrigt	-9 684	0
Förbrukningsinventarier	-5 189	-7 629
Vatten	-181 775	-167 465
Fastighetsel	-496 696	-337 438
Uppvärmning	-297 684	-314 240
Sophantering och återvinning	-133 083	-130 074
Förvaltningsarvode drift	-15 338	-3 663
Summa driftskostnader	-2 744 741	-1 940 454

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-9 673	0
Förvaltningsarvode administration	-473 010	-494 969
Lokalkostnader	-3 000	0
Styrelsearvode	0	-13 500
Arvode, yrkesrevisorer	-29 250	-40 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 546	-10 436
Kreditupplysningar	-282	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 748	-24 920
Kontorsmateriel	-3 122	-3 203
Serviceavgifter	0	-3 400
Konsultarvoden	-10 500	0
Bankkostnader	-2 776	-2 640
Övriga externa kostnader	-5 906	0
Summa övriga externa kostnader	-568 813	-593 068

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-130 760	-112 065
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 981	-36 719
Sociala kostnader	-46 734	-44 655
Summa personalkostnader	-195 475	-193 438



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 187 042	-2 187 042
Avskrivning Installationer	-54 211	-28 877
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 241 253	-2 215 918

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-15 309 292	-13 122 250
	-15 309 292	-13 122 250

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 187 042	-2 187 042
	-2 187 042	-2 187 042

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	299 948 666	302 135 708
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	244 948 666	247 135 708
Mark	55 000 000	55 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	237 000 000	237 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	237 000 000	237 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>159 000 000</i>	<i>159 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>78 000 000</i>	<i>78 000 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	302 646	302 646
	302 646	302 646
Årets anskaffningar		
Installationer	380 000	0
	380 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	682 646	302 646
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-107 969	-79 092
	-107 969	-79 092
Årets avskrivningar		
Installationer	-54 211	-28 877
	-54 211	-28 877
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-162 180	-107 969
	-162 180	-107 969
Restvärde enligt plan vid årets slut	520 466	194 678

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Solcellsanläggning	256 671	0
Ny bostad	102 178	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	358 849	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
85 kapitalbevis à 500kr i intresseförening	42 500	42 500
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	42 500



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	198	190
Förutbetalda försäkringspremier	47 450	42 290
Förutbetalda driftkostnader	70 316	68 843
Förutbetalt förvaltningsarvode	121 162	115 344
Förutbetald elavgift	0	30 190
Förutbetald kabel-tv-avgift	68 959	67 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 556	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	309 641	324 646

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	19 508	19 378
Transaktionskonto	2 869 877	3 018 242
Summa kassa och bank	2 889 384	3 037 620

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	77 703 550	78 763 550
Lån som förfaller inom det närmsta året men som ej avses att avslutas	-24 560 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-480 000
Långfristig skuld vid årets slut	53 043 550	78 283 550

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,53%	2023-12-20	25 520 000,00	0,00	960 000,00	24 560 000,00
SWEDBANK	0,71%	2024-09-25	25 243 550,00	0,00	100 000,00	25 143 550,00
NORDEA	0,75%	2025-08-20	28 000 000,00	0,00	0,00	28 000 000,00
Summa			78 763 550,00	0,00	1 060 000,00	77 703 550,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen kommer att amortera 100 000 kronor samt omförhandla ett lån på 24 560 000 kronor nästa år varför den summan redovisas som kortfristig skuld.

Not 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	1 495	35 121
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2
Summa övriga skulder	1 495	35 123



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	97 500	87 942
Upplupna sociala avgifter	32 387	23 389
Upplupna räntekostnader	61 526	62 102
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	114 882
Upplupna elkostnader	38 880	30 190
Upplupna vattenavgifter	17 510	49 593
Upplupna värmekostnader	12 972	12 308
Upplupna revisionsarvoden	28 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 697
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	467 927	485 067
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	756 701	903 170

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Karlsson

Håkan Täll

Ermina Frigård Hamza

Samuli Pakka

Christer Borgström

Katarina Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Zhou Jin
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 2022-07-01—2023-06-30. 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 2023 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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. 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 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 oss 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Akterspegeln för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Zhou Jin
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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

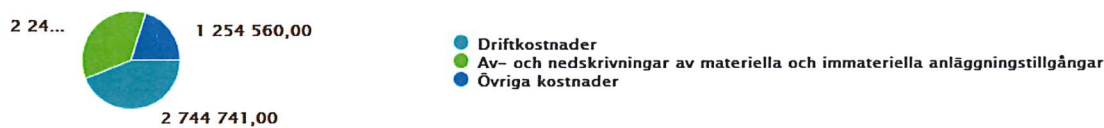
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

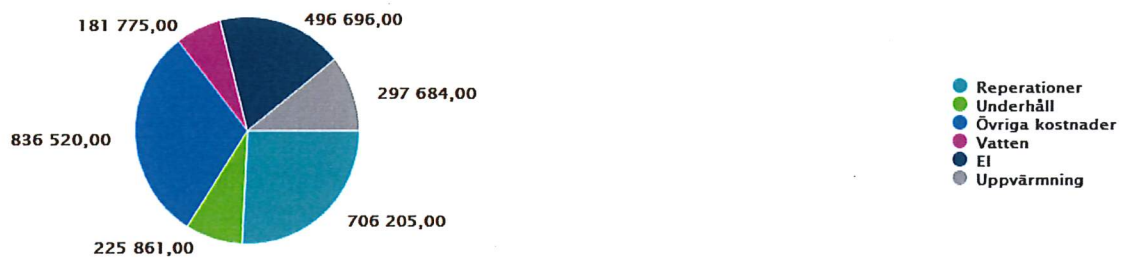
Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 744 741	1 940 454
Övriga externa kostnader	568 813	593 068
Personalkostnader	195 475	193 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 241 253	2 215 918
Finansiella poster	490 271	615 144
Summa kostnader	6 240 554	5 558 023



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	638	0
Rabatt/återbäring från RB	-5 200	-6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	44 682	9 485
Serviceavtal	158 899	0
Inre skötsel/städ grund	0	3 663
Inre skötsel/städ extra	14 701	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1 969	0
Hissbesiktning	10 604	145 859
Övriga utgifter för köpta tjänster	35 144	26 763
Snö- och halkbekämpning	2 806	3 557
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	43 812
Rep utgift mtrl inköp installationer	1 328	0
Rep bostäder utg för köpta tj	19 374	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	12 728	1 049
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 253	9 382
Rep installationer utg för köpta tj	269 932	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	9 562	15 754
Rep install utg för köpta tj Värme	12 343	16 155
Rep install utg för köpta tj Ventilation	137 064	13 725
Rep install utg för köpta tj El	4 852	9 878
Rep install utg för köpta tj Hissar	6 204	14 750
Rep install utg för köpta tj Låssystem	69 413	38 930
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	38 590
Rep huskropp utg för köpta tj	4 838	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	2 756
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	13 194	61 250
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	140 124	55 895
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	1 375	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	981
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	3 000
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	42 018	4 675
Vandalisering	0	46 470
UH huskropp utg för köpta tj	75 746	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	150 115	0
Fastighetsel	496 696	337 438
Uppvärmning	297 684	-4 357
Fjärrvärme	0	318 597
Vatten	181 775	167 465
Sophämtning	0	130 074
Fastighetsförsäkring	89 740	84 510
Samfällighetsavgifter	196 656	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	271 009	289 225
Övriga fastighetskostnader	9 684	0
Förbrukningsinventarier	2 738	7 629
Förbrukningsmaterial	2 451	0
Summa driftkostnader	2 744 741	1 940 454



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA	2023-06-30	2022-06-30
	6 262 kr/kvm	6 262 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	43	46
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Fastighetsel	79	54
Fastighetsförsäkring	14	13
Fastighetskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	51
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	0
Hissbesiktning	2	23
Hyra container	0	0
Inre skötsel/städ extra	2	0
Inre skötsel/städ grund	0	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	3	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	7	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	2	10
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	22	9
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	2
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	11	6
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	22	2
Rep install utg för köpta tj Värme	2	3
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	6
Rep installationer utg för köpta tj	43	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	7
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Samfällighetsavgifter	31	0
Serviceavtal	25	0
Snö- och halkbekämpning	0	1
Sophämtning	0	21
Systematiskt brandskyddsarbete	7	2
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	24	0
UH garage o p-plats utg för mtrl inköp	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	12	0
Uppvärmning	48	-1
Vandalisering	0	7
Vatten	29	27
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Övriga fastighetskostnader	2	0
Övriga försäkringsskador	-8	8
Övriga Reparationer	0	0

Övriga utgifter för köpta tjänster

6

4

Summa driftkostnader

438,32

309,88

Riksbyggen BRF Akterspegeln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Akterspegeln 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