

---

# Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

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  
Akterspegeln får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 216 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 539 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 uppförda. Byggnaderna är uppförda 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 <sup>2</sup>
Total bostadsarea	6 262 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	28 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	237 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	220 000 000 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	Fastighetsservice
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 427 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades 2022-04-12 och visar på ett underhållsbehov på 564 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning på evig sikt är 1 389 tkr. Föreningen har satt av 564 tkr.

## Styrelse

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mattias Karlsson	Ordförande	2022
Håkan Täll	Sekreterare	2022
Ermina Frigård Hamza	Vice ordförande	2023
Christer Borgström	Ledamot	2023
Pär Emanuelsson	Ledamot	2022
Catarina Engström	Ledamot Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Samuli Pakka	Suppleant	2022
Thomas Lübbe	Suppleant	2023
Johan Emani	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Alexandra Larsson	Förtroendevald revisor	2022
<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Per Stenbeck	2022	
<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Alma Osmanovic	2022	
Jin Zhou	2022	

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer.

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

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 684 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 471	5 337	5 395	5 388	5 293
Resultat efter finansiella poster	323	181	-293	-27	-211
Resultat exklusive avskrivningar	2 539	2 397	1 922	2 169	1 982
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	90	92	92	92	80
Balansomslutning	305 740	307 835	309 765	314 112	315 952
Soliditet %	74	73	73	72	71
Likviditet %	150	11	285	460	582
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	684	664	664	664	651
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	308	221	276	221	211
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	98	123	175	165	178
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 522	12 932	13 325	13 977	14 315
Skuldkvot %	13,39	14,18	14,66	15,74	16,74

**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 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	3 256 000	-5 418 183	181 543
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			181 543	-181 543
Reservering underhållsfond		564 000	-564 000	
Årets resultat				322 668
<b>Vid årets slut</b>	<b>227 445 000</b>	<b>3 820 000</b>	<b>-5 800 640</b>	<b>322 668</b>



## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 236 640
Årets resultat	322 668
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-564 000
<b>Summa</b>	<b>-5 477 972</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 5 477 972

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 471 029	5 337 006
Övriga rörelseintäkter	Not 3	409 662	399 707
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 880 691</b>	<b>5 736 713</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 940 454	-1 807 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 068	-602 848
Personalkostnader	Not 6	-193 438	-161 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 215 918	-2 215 918
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 942 879</b>	<b>-4 787 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>937 812</b>	<b>949 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 080	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		304	1 146
Räntekostnader fastighetslån		-619 528	-773 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-615 144</b>	<b>-767 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>322 668</b>	<b>181 543</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>322 668</b>	<b>181 543</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	302 135 708	304 322 749
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	194 678	223 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>302 330 385</b>	<b>304 546 303</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	42 500	42 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 372 885</b>	<b>304 588 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		806	12 905
Övriga fordringar		4 186	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	324 646	232 020
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>329 638</b>	<b>249 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	3 037 620	2 997 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 037 620</b>	<b>2 997 348</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 367 258</b>	<b>3 246 458</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>305 740 143</b>	<b>307 835 262</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	227 445 000	227 445 000	
Fond för yttre underhåll	3 820 000	3 256 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>231 265 000</b>	<b>230 701 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-5 800 640	-5 418 183	
Årets resultat	322 668	181 543	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 477 972</b>	<b>-5 236 640</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>225 787 028</b>	<b>225 464 360</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	78 283 550	53 243 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 283 550</b>	<b>53 243 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	480 000	28 100 000
Leverantörsskulder		251 272	241 123
Övriga skulder	Not 14	35 123	55 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	903 170	731 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 669 565</b>	<b>29 127 351</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>305 740 143</b>	<b>307 835 262</b>



---

# 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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 282 872	4 158 096
Hyror, garage	729 087	725 528
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 225	-19 528
Vattenavgifter	215 346	224 902
Elavgifter	251 949	248 008
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 471 029</b>	<b>5 337 006</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	204 000	204 000
Övriga ersättningar	64 744	39 248
Fakturerade kostnader	0	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	140 921	13 045
Försäkringsersättningar	0	142 157
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>409 662</b>	<b>399 707</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Reparationer	-427 448	-227 835
Samfällighetsavgifter	0	-16 473
Försäkringspremier	-84 510	-78 512
Kabel- och digital-TV	-289 225	-329 699
Återbäring från Riksbyggen	6 900	6 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 485	0
Obligatoriska besiktningar	-145 859	-143 481
Övriga utgifter, köpta tjänster	-26 763	-4 320
Snö- och halkbekämpning	-3 557	0
Förbrukningsinventarier	-7 629	-14 781
Vatten	-167 465	-191 641
Fastighetsel	-337 438	-325 568
Uppvärmning	-314 240	-308 019
Sophantering och återvinning	-130 074	-127 635
Förvaltningsarvode drift	-3 663	-45 919
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 940 454</b>	<b>-1 807 484</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-494 969	-486 484
Styrelsearvode	-13 500	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-40 000	-20 233
Övriga förvaltningskostnader	-10 436	-11 499
Kreditupplysningar	0	-2 463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 920	-26 057
Kontorsmateriel	-3 203	-3 627
Serviceavgifter	-3 400	-8 670
Bankkostnader	-2 640	-2 090
Advokat och rättegångskostnader	0	-28 750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-593 068</b>	<b>-602 848</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Styrelsearvoden	-112 065	-119 690
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-36 719	-9 220
Sociala kostnader	-44 655	-32 151
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-193 438</b>	<b>-161 061</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-2 187 042	-2 187 042
Avskrivning Installationer	-28 877	-28 877
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 215 918</b>	<b>-2 215 918</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	262 445 000	262 445 000
Mark	55 000 000	55 000 000
	<b>317 445 000</b>	<b>317 445 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>317 445 000</b>	<b>317 445 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-13 122 250	-10 935 209
	<b>-13 122 250</b>	<b>-10 935 209</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 187 042	-2 187 042
	<b>-2 187 042</b>	<b>-2 187 042</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-15 309 292</b>	<b>-13 122 251</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>302 135 708</b>	<b>304 322 749</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	247 135 708	249 322 749
Mark	55 000 000	55 000 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	237 000 000	220 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>237 000 000</b>	<b>220 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>159 000 000</i>	<i>130 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>78 000 000</i>	<i>90 000 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	302 646	302 646
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>302 646</b>	<b>302 646</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-79 092	-50 216
	<b>-79 092</b>	<b>-50 216</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-28 877	-28 877
	<b>-28 877</b>	<b>-28 877</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-107 969	-79 093
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-107 969</b>	<b>-79 093</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>194 678</b>	<b>223 553</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
85 kapitalbevis à 500kr i intresseförening	42 500	42 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	190	0
Förutbetalda försäkringspremier	42 290	42 220
Förutbetalda driftkostnader	68 843	66 870
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 344	122 930
Förutbetald elavgift	30 190	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 789	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>324 646</b>	<b>232 020</b>





**Not 12 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	19 378	19 321
Transaktionskonto	3 018 242	2 978 027
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 037 620</b>	<b>2 997 348</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	78 763 550	81 343 550
Lån som förfaller inom det närmsta året men som ej avses att avslutas	0	-28 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 480 000	-100 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>78 283 550</b>	<b>53 243 550</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-12-15	28 000 000,00	-26 000 000,00	2 000 000,00	0,00
NORDEA	0,53%	2023-12-20	0,00	26 000 000,00	480 000,00	25 520 000,00
SWEDBANK	0,71%	2024-09-25	25 343 550,00	0,00	100 000,00	25 243 550,00
NORDEA	0,75%	2025-08-20	28 000 000,00	0,00	0,00	28 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>81 343 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 580 000,00</b>	<b>78 763 550,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen kommer att amortera 480 000 kronor nästa år varför den summan redovisas som kortfristig skuld.

**Not 14 Övriga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	35 121	55 027
Skuld sociala avgifter och skatter	2	2
Clearing	0	10
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>35 123</b>	<b>55 039</b>



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	87 942	61 680
Upplupna sociala avgifter	23 389	19 380
Upplupna räntekostnader	62 102	63 806
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	114 882	30 981
Upplupna elkostnader	30 190	28 860
Upplupna vattenavgifter	49 593	49 785
Upplupna värmekostnader	12 308	13 841
Upplupna revisionsarvoden	25 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 697	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	485 067	452 856
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>903 170</b>	<b>731 190</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000

**Not 17 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

\_\_\_\_\_  
Christer Borgström

\_\_\_\_\_  
Pär Emanuelsson

\_\_\_\_\_  
Catarina Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Alexandra Larsson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 iverkliga verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Akterspegeln för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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

Alexandra Larsson  
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

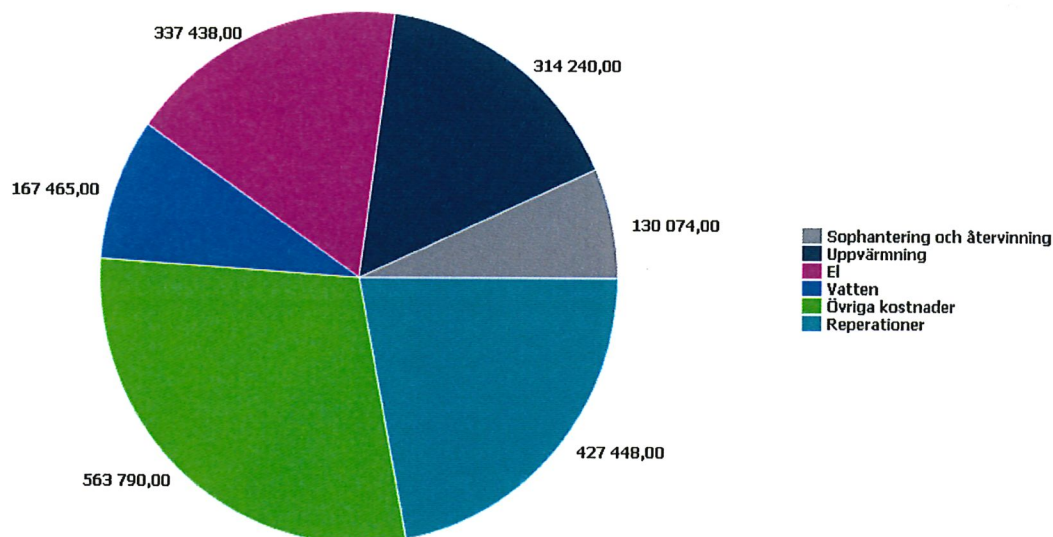
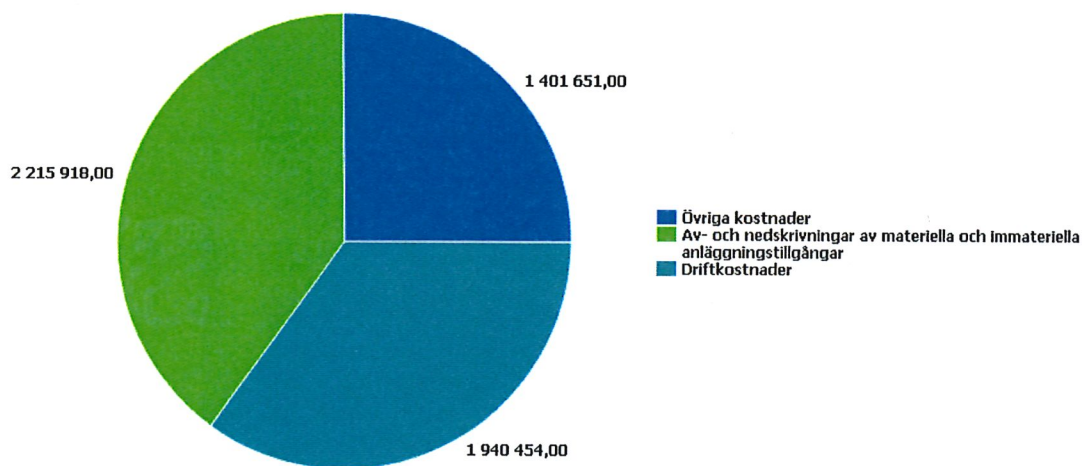
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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



# Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 940 454	1 807 484
Övriga externa kostnader	593 068	602 848
Personalkostnader	193 438	161 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 215 918	2 215 918
Finansiella poster	615 144	767 858
<b>Summa kostnader</b>	<b>5 558 023</b>	<b>5 555 169</b>



---

# Styrelsens ord

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

En stabil och långsiktigt 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

Till Gästlägenheten har ny Mikro köpts in. Installation av nya laddstolpar i garaget har påbörjats. Processen med att omvandla en av våra lokaler till lägenheten och sälja den är i gång. Kapitalet vi får in skall gå till amortering.

Underhållsplanen har uppdaterats och årlig avsättning till underhållsfonden på 564 tkr har gjorts. För kommande verksamhetsår planeras besiktning av ventilationssystemet (s.k. OVK-besiktning) och rensning av ventilationskanaler att genomföras.

Under perioden fram till och med 2025 är underhållskostnaden planerad till 306 tkr och avser huvudsakligen ventilationssystem, entrédörrar, spillvattenledningar och målning.

Även trivsel och miljö är viktigt i en bostadsrättsförening. Tyvärr har den pågående pandemin detta år förhindrat oss att fortsätta med gemensamma trivselaktiviteter.

Förvaltningsavtalet har omförhandlats och Riksbyggen har fått förnyat förtroende att sköta förvaltningen i ytterligare 3 år.

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

För bättre hantering av våra gemensamhetsanläggningar som garage och innergård hålls gemensamma möten med representanter från de berörda bostadsrättsföreningarna.

Vår miljöklassificering Silver enligt Swedish Green Building Council är fortsatt bibehållen.

---

# 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](http://www.riksbyggen.se)





**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860