
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Backa Västergård
Org nr: 716409-4950



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.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Backa
Västergård 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 564 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 926 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backa 37:39 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastigheternas adress är Poetgatan i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	3 rok+allrum	4 r.o.k.	Summa
16	21	13	22	72

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	92

Total tomtarea 25 286 m²

Total lokalarea 16 m²

Total bostadsarea 6 144 m²

Årets taxeringsvärde 85 761 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 85 761 000 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
Ekonomisk-, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring (Folksam)	Proinova försäkringsmäklare
Telefoni	Telia
Elnät och fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Luleå Energi
Sophantering, vatten och avlopp	Göteborg Stad och kretslopp
Sophantering	Veolia
Kabel-tv	Com Hem

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 455 tkr och planerat underhåll för 1 178 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Fönsterbyte	2013	
Värmeinjustering	2013	
Målning grund, gemensamhetslokal o projektledning	2015	
Takrenovering	2015	
Uppfräschning av föreningens utemiljö o lekplats	2016	
Belysning	2016/2017	
Spolat dagvattenbrunnar	2017	
Huskropp	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	774 937
Installationer	139 553
Markytor	263 848

Planerat underhåll	År
Omläggning tak	2021/2022
Målning/renovering balkonger	2021/2022
Asfaltering	2024

Ordföranden har ordet

Då har det gått ytterligare ett år, och detta år kan det tyckas att det ha varit lite lugnare, då vi inte arbetat så mycket med utemiljön, men vi i styrelsen har fortsatt att arbeta med olika projekt för föreningens bästa.

I december bytte vi entreprenör till Riksbyggen för skötsel av våra fastigheter och utomhusmiljö. Vi har även anlagt en ny lekplats för de allra minsta, som visat sig vara mycket populär.

Vi har även påbörjat arbetet med att renovera våra tak och i samband med detta byta ut träet på balkongerna mot glas som har ett mycket mindre underhållsbehov. Detta beslut tog på en extra stämma i juli.

Året som gått har ju starkt präglats av Coronapandemin, vilket har gjort att vi inte kunnat ha årsmöten och medlemsmöten på samma sätt som vanligt, men vi hoppas kunna ha detta under 2021/2022.

Vi har även fått ta tag i frågan om andrahandsuthyrningar, det är en fråga som vi ser ökar och nu har vi i styrelsen beslutat om regler som gäller för vår förening vid ansökande av andrahandsuthyrning. Det är aldrig bra för en förening med för mycket av den varan, då man vill ha medlemmar som bor och verkar i sin förening.

Föreningen fyllde 40 år under 2021 och det firandet fick vi skjuta på framtiden, vår förhoppning är att kunna genomföra ett firande till sommaren med hjälp av er medlemmar.

Vi vill även tacka för förtroendet att vi har fått förvalta Backa Västergård under detta år.

Therése Noren
Ordförande Backa Västergård!

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Therése Norén	Ordförande	2021
Jan Pettersson	Vice ordförande	2021
Thomas Jansson	Sekreterare	2022
Agneta Hallenberg	Ledamot	2022
Dennis Holmberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Nilsson	Suppleant	2022
Mats Andersson	Suppleant	2021
Yathika Gunasekara	Suppleant	2021
Rikard Björner	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	
Ragnhild Svensson	Förtroendevald revisor	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Shpresa Berisha		
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Christoffer Gustafsson		
Josefine Hjertqvist		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

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

Årsavgiften för räkenskapsåret uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 222	5 156	5 150	4 991	4 865
Resultat efter finansiella poster	361	285	452	-1 242	6
Årets resultat	361	285	452	-1 242	6
Resultat exklusive avskrivningar	926	824	996	-697	531
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-265	-367	-141	-1 547	-319
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	194	194	185	138	138
Balansomslutning	30 865	30 577	30 469	30 425	31 680
Soliditet %	24	23	22	21	24
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	719	708	708	694	677
Bränsletillägg, kr/m ²	99	99	99	99	99
Driftkostnader, kr/m ²	554	577	556	811	569
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	362	331	350	367	349
Ränta, kr/m ²	41	46	49	48	73
Underhållsfond, kr/m ²	310	308	373	380	686
Lån, kr/m ²	3 668	3 674	3 685	3 693	3 710

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 399 964	1 894 200	3 511 084	284 551
Disposition enl. årsstämmobeslut			284 551	-284 551
Reservering underhållsfond		1 191 000	-1 191 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 178 339	1 178 339	
Årets resultat				361 193
Vid årets slut	1 399 964	1 906 861	3 782 974	361 193

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 795 635
Årets resultat	361 193
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 191 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 178 339
Summa	4 144 167

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 144 167**

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	5 222 332	5 155 858
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 376	22 204
Summa rörelseintäkter		5 245 708	5 178 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 405 815	-3 543 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-563 038	-390 534
Personalkostnader	Not 6	-113 364	-140 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-564 469	-539 191
Summa rörelsekostnader		-4 646 686	-4 614 171
Rörelseresultat		599 022	563 891
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 416	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 194	5 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 439	-284 851
Summa finansiella poster		-237 829	-279 339
Resultat efter finansiella poster		361 193	284 551
Årets resultat		361 193	284 551

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 219 884	26 523 824
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	23 209	30 946
Summa materiella anläggningstillgångar		26 243 093	26 554 771
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 828	2 828
Andra långfristiga fordringar	Not 10	108 500	108 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		111 328	111 328
Summa anläggningstillgångar		26 354 421	26 666 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		276	0
Övriga fordringar	Not 11	27 453	43 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	186 917	172 135
Summa kortfristiga fordringar		214 646	215 558
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 296 250	3 695 699
Summa kassa och bank		4 296 250	3 695 699
Summa omsättningstillgångar		4 510 896	3 911 257
Summa tillgångar		30 865 317	30 577 356

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 399 964	1 399 964
Fond för yttre underhåll		1 906 861	1 894 200
Summa bundet eget kapital		3 306 825	3 294 164
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 782 973	3 511 084
Årets resultat		361 193	284 551
Summa fritt eget kapital		4 144 167	3 795 635
Summa eget kapital		7 450 992	7 089 799
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 505 454	16 040 254
Summa långfristiga skulder		22 505 454	16 040 254
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	34 800	6 534 800
Leverantörsskulder		126 817	202 997
Skatteskulder		8 488	6 328
Övriga skulder	Not 15	114 756	158 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	624 010	544 910
Summa kortfristiga skulder		908 871	7 447 303
Summa eget kapital och skulder		30 865 317	30 577 356

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	66
Byggnadsinventarier	Linjär	10
Tillkommande utgifter	Linjär	3-50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	5-15
Maskiner och inventarier	Linjär	5-10

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	4 415 232	4 350 072
Hyror, lokaler	28 800	27 600
Hyror, p-platser	167 845	168 550
Hyror, övriga	12 600	8 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 061	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 024	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 596	-3 900
Bränsleavgifter, bostäder	607 536	607 536
Summa nettoomsättning	5 222 332	5 155 858

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	12 791	13 275
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	10 588	8 932
Summa övriga rörelseintäkter	23 376	22 204

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 178 339	-1 509 552
Reparationer	-455 196	-151 686
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-112 658	-110 498
Försäkringspremier	-101 934	-80 534
Kabel- och digital-TV	-171 722	-175 800
Återbäring från Riksbyggen	4 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 809	-3 061
Obligatoriska besiktningar (OVK)	0	-36 350
Bevakningskostnader (felanmälan SOS)	-1 890	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 585	-1 656
Snö- och halkbekämpning	-87 955	0
Ersättningar till hyresgäster	-6 000	0
Förbrukningsinventarier	-7 694	-14 622
Vatten	-200 891	-210 532
Fastighetsel	-100 859	-103 419
Uppvärmning	-662 958	-561 664
Sophantering och återvinning	-122 148	-107 281
Förvaltningsarvode drift	-188 278	-477 269
Summa driftskostnader	-3 405 815	-3 543 925

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-6 561	-3 229
Förvaltningsarvode administration	-488 832	-265 299
IT-kostnader	-10 049	-24 098
Övriga riskkostnader (felanmälan SOS)	0	-1 890
Styrelsearvode	-5 254	-5 432
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-8 550	-31 869
Inkasso/KFM	0	-1 154
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 746	-9 330
Kontorsmateriel	0	-9 674
Telefon och porto	-6 462	-6 737
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-681
Medlems- och föreningsavgifter	-3 024	-3 942
Bankkostnader	-560	-2 375
Övriga externa kostnader	0	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-563 038	-390 534

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-62 705	-86 605
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 230	-27 350
Sociala kostnader	-21 429	-26 566
Summa personalkostnader	-113 364	-140 521

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-362 650	-362 650
Avskrivning Markanläggningar	-83 799	-58 520
Avskrivningar tillkommande utgifter	-110 283	-110 285
Avskrivning Installationer	-7 738	-7 738
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-564 469	-539 191

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	28 407 563	28 407 563
Byggnadsinventarier	47 783	47 783
Mark	357 112	357 112
Tillkommande utgifter	5 702 925	5 702 925
Markanläggning	682 311	682 311
	35 197 694	35 197 694
Årets anskaffningar		
Markanläggning	252 791	0
	252 791	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 450 485	35 197 694

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 651 401	-6 288 752
Byggnadsinventarier	-33 447	-28 669
Tillkommande utgifter	-1 544 657	-1 439 150
Markanläggningar	-444 365	-385 845
	-8 673 870	-8 142 416
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-362 650	-362 650
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-4 778	-4 778
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-105 504	-105 507
Årets avskrivning markanläggningar	-83 799	-58 520
	-556 731	-531 455
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 230 601	-8 673 871
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 219 884	26 523 824

Varav

Byggnader	21 393 512	21 756 161
Mark	357 112	357 112
Byggnadsinventarier	9 558	14 336
Tillkommande utgifter	4 052 764	4 158 268
Markanläggningar	406 938	237 947

Taxeringsvärden

Bostäder	85 000 000	85 000 000
Lokaler	761 000	761 000

Totalt taxeringsvärde	85 761 000	85 761 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 527 000</i>	<i>53 527 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 234 000</i>	<i>32 234 000</i>

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

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	341 579	341 579
Installationer	146 063	146 063
	487 642	487 642
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	487 642	487 642

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-115 117	-107 379
	-456 695	-448 958

Årets avskrivningar

Installationer	-7 738	-7 738
	-7 738	-7 738

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-122 854	-99 642
	-464 433	-456 696

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	23 209	30 946
---	---------------	---------------

Varav

Installationer	23 209	30 946
----------------	--------	--------

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
217 andelar á 500 kr i Riksbyggen via Intresseföreningen	108 500	108 500
Summa andra långfristiga fordringar	108 500	108 500

Not 11 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	27 453	36 923
Andra kortfristiga fordringar	0	6 500
Summa övriga fordringar	27 453	43 423

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 583	2 582
Förutbetalda försäkringspremier	47 379	54 555
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 345	67 164
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 610	42 581
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 254
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 917	172 135

Not 13 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 735 980	1 730 787
Transaktionskonto	2 555 270	1 959 912
Summa kassa och bank	4 296 250	3 695 699

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	22 540 254	22 575 054
Nästa års amortering/förfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 800	-6 534 800
Långfristig skuld vid årets slut	22 505 454	16 040 254

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA			6 500 000,00	-6 500 000,00	0,00	0,00
SEB	1,09%	2024-11-28	9 940 454,00	0,00	0,00	9 940 454,00
NORDEA	1,01%	2025-01-22	6 134 600,00	0,00	34 800,00	6 099 800,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2026-06-01	0,00	6 500 000,00	0,00	6 500 000,00
Summa			22 575 054,00	0,00	34 800,00	22 540 254,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 34 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 174 000 kr.

Not 15 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	91 476	132 269
Skuld sociala avgifter och skatter	22 804	26 000
Felinbetalning	476	0
Summa övriga skulder	114 756	158 269

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	4 209
Upplupna räntekostnader	11 941	26 326
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	101 716	0
Upplupna elkostnader	4 465	7 515
Upplupna vattenavgifter	18 911	17 630
Upplupna värmekostnader	23 571	19 193
Upplupna kostnader för renhållning	23 912	9 220
Upplupna revisionsarvoden	13 200	13 200
Upplupna styrelsearvoden	0	13 395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 320
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	426 294	429 901
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	624 010	544 910

Not 17 Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	27 008 000	27 008 000

Not 18 Eventualförpliktelser

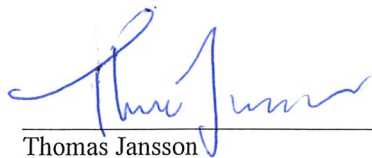
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

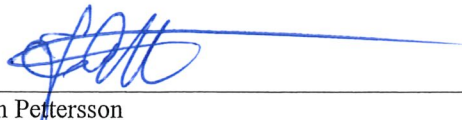
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

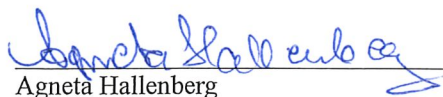
Hisings Backa 2021-10-06



Thomas Jansson



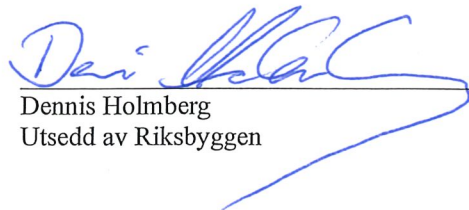
Jan Pettersson



Agneta Hallenberg



Therése Norén



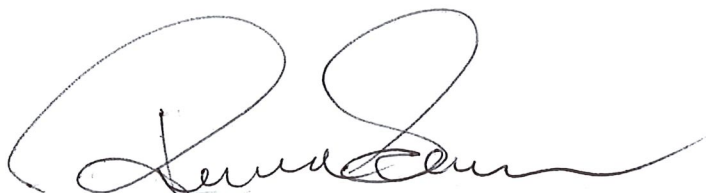
Dennis Holmberg
Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-11

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Ragnhild Svensson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Backa Västergård, org. nr 716409-4950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Backa Västergård 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

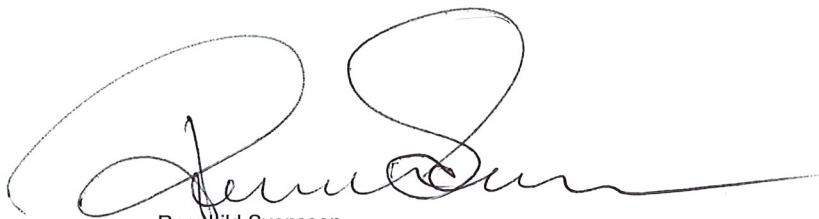
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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 2021-10-11

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Ragnild Svensson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 planenliga 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.

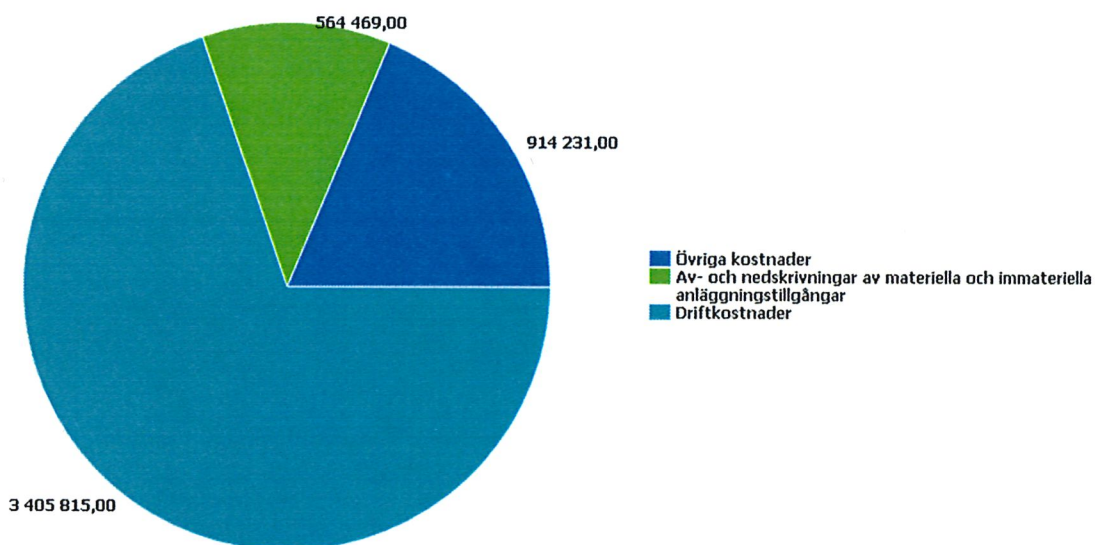
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 405 815	3 543 925
Övriga externa kostnader	563 038	390 534
Personalkostnader	113 364	140 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	564 469	539 191
Finansiella poster	237 829	279 339
Summa kostnader	4 884 515	4 893 511



RB BRF Backa Västergård

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Backa Västergård 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



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860