

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Slottsberget 3  
Org nr: 769633–5913





---

# 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

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Slottsberget 3 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-21.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 172% till 8% vilket beror på att kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som skall villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 938 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 688 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Järnbrott 203:4 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader inklusive återvinningshuset, med 75 lägenheter. Fastigheternas adress är Trumpetgatan 2-10, 14-20, och 7-25 i Västra Frölunda.

Föreningen har även en gästlägenhet, bastu och föreningslokal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	19	
3 rum och kök	44	
4 rum och kök	12	

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	75	
Antal p-platser	10	Gästparkeringar

Total tomtarea 25 365 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 6 116 m<sup>2</sup>

Total bostadsarca 6 116 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 199 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 171 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## 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 476 tkr och planerat underhåll för 79 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp</b>
<b>Beskrivning</b>	
Övrigt	79 375

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Underhåll	2023	Rondring byte av filter

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Eva Kraft	Ordförande	Avgått 230320
Jonas Johansson	Vice ordförande	2023
Marita Karlsson	Ledamot	2024
Fredrik Sikström	Ledamot	2024
Johannes Drewitz	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Mathias Jakobson	Suppleant	2024
Nathaline Oguz	Suppleant	2023
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Annika Hermansson	Förtroendevald revisor

#### Revisorssuppleanter

Björn Carselid
----------------

#### Valberedning

Maria Trenser
Mattias Hammenfors

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 118st.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15% fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 726 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Vid årets utgång uppgick medlemsantalet till 117st.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 516	4 140	3 348
Resultat efter finansiella poster	-2 249	-2 358	-2 055
Årets resultat	- 2 249	-2 358	-2 055
Resultat exklusive avskrivningar	688	565	872
Soliditet %	75	75	75
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	726	685	502
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	434	393	293
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	141	141	66
Lån tkr/m <sup>2</sup>	14,7	14,8	14,9

**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 i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	281 425 000	970 501	-3 025 946	-2 358 413
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 358 413	2 358 413
Reservering underhållsfond		532 000	-532 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-79 375	79 375	
Årets resultat				-2 249 359
<b>Vid årets slut</b>	<b>281 425 000</b>	<b>1 423 126</b>	<b>-5 836 984</b>	<b>-2 249 359</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 384 358
Årets resultat	-2 249 359
Årets fondavsättning	-532 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 375
<b>Summa</b>	<b>-8 086 342</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 8 086 342**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 515 949	4 140 402
Övriga rörelseintäkter	Not 3	474 376	531 357
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 990 325</b>	<b>4 671 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 655 417	-2 402 566
Övriga externa kostnader	Not 5	-709 559	-786 223
Personalkostnader	Not 6	-97 876	-66 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 937 522	-2 923 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 400 374</b>	<b>-6 178 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 410 049</b>	<b>-1 507 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 200	7 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 720	1 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-860 230	-859 769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-839 310</b>	<b>-851 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 249 359</b>	<b>-2 358 412</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 249 359</b>	<b>-2 358 412</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	363 657 019	366 416 995
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>363 657 019</b>	<b>366 416 995</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	75 000	75 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>363 732 019</b>	<b>366 491 995</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		97	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	245 571	562 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>245 668</b>	<b>562 731</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	2 226 600	1 702 569
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 226 600</b>	<b>1 702 569</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 472 268</b>	<b>2 265 300</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>366 204 288</b>	<b>368 757 296</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	281 425 000	281 425 000	
Fond för yttre underhåll	1 423 126	970 501	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>282 848 126</b>	<b>282 395 501</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-5 836 983	-3 025 946	
Årets resultat	-2 249 359	-2 358 413	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 086 342</b>	<b>-5 384 358</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>274 761 784</b>	<b>277 011 143</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	59 447 350	90 430 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 447 350</b>	<b>90 430 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 982 900	457 900
Leverantörsskulder		195 520	246 073
Övriga skulder	Not 16	68 295	44 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	748 439	567 039
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 995 154</b>	<b>1 315 903</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>366 204 288</b>	<b>368 757 296</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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 239 828	3 932 393
Vattenavgifter	108 739	78 442
Elavgifter	167 382	129 567
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 515 949</b>	<b>4 140 402</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	3 500	3 000
Övriga ersättningar	58 283	51 937
Övriga sidointäkter	1 443	12 558
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-4
Övriga rörelseintäkter	23 260	148 958
Försäkringsersättningar	387 895	314 908
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>474 376</b>	<b>531 357</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-79 375	-93 499
Reparationer	-475 804	-480 143
Försäkringspremier	-78 991	-78 859
Kabel- och digital-TV	-234 514	-258 719
Återbäring från Riksbyggen	8 200	7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 660	-13 297
Serviceavtal	-46 948	-14 766
Obligatoriska besiktningar	-34 050	-6 613
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 935	-18 083
Snö- och halkbekämpning	-62 259	-91 163
Förbrukningsinventarier	-123 186	-81 185
Fordons- och maskinkostnader	-288	0
Vatten	-172 077	-95 027
Fastighetsel	-423 515	-306 503
Uppvärmning	-569 730	-543 833
Sophantering och återvinning	-266 026	-261 261
Förvaltningsarvode drift	-57 259	-67 416
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 655 417</b>	<b>-2 402 566</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fritidsmedel	-14 387	-3 452
Förvaltningsarvode administration	-600 289	-617 102
Lokalkostnader	-2 065	-1 800
Hyra inventarier & verktyg	-3 900	0
Styrelsearvode	-10 670	-10 670
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-61 016
Övriga förvaltningskostnader	-22 041	-13 081
Kreditupplysningar	0	-362
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 911	-49 742
Kontorsmateriel	-9 345	-16 349
Telefon och porto	0	-240
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-9 000
Bankkostnader	-2 200	-2 710
Övriga externa kostnader	0	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-709 559</b>	<b>-786 223</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-78 110	-16 373
Sammanträdesarvoden	0	-38 506
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 230	1 167
Övriga kostnadsersättningar	-189	-266
Övriga personalkostnader	0	-800
Sociala kostnader	-14 347	-11 749
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-97 876</b>	<b>-66 527</b>

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

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-2 922 726	-2 923 494
Avskrivning Markinventarier	-14 796	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 937 522</b>	<b>-2 923 494</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 200	7 200
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 040	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	888
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	319
Övriga ränteintäkter	6 680	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>13 720</b>	<b>1 207</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-857 727	-859 769
Övriga räntekostnader	-2 503	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-860 230</b>	<b>-859 769</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	350 867 503	351 077 403
Mark	21 400 000	21 400 000
	<b>372 267 503</b>	<b>372 477 403</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markinventarier, staket	177 546	
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Bidrag solceller	0	-209 900
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>372 445 049</b>	<b>372 267 503</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>- 5 850 508</b>	<b>-2 927 014</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 922 726	-2 923 494
Årets avskrivning markinventarie	-14 796	0
	<b>-2 937 522</b>	<b>-2 923 494</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 788 030</b>	<b>-5 850 508</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>363 657 019</b>	<b>366 416 995</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	342 094 269	345 916 995
Markinventarier	162 751	0
Mark	21 400 000	21 400 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	199 000 000	171 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>199 000 000</b>	<b>171 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>152 000 000</i>	<i>116 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 000 000</i>	<i>55 000 000</i>



**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Garantikapitalbevis 150 å 500kr i Riksbyggens Intresseförening	75 000	75 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	88 542	78 991
Förutbetalt förvaltningsarvode	153 609	136 590
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	55 325
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 420	291 825
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>245 571</b>	<b>562 731</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	22 200	13 686
Bankmedel	1 007 568	1 000 888
Transaktionskonto	1 196 833	687 995
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 226 600</b>	<b>1 702 569</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	90 430 250	90 888 150
Nästa års amortering	-457 900	0
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 525 000	-457 900
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>59 447 350</b>	<b>90 430 250</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,01%	2023-05-09	30 525 000,00	0,00	0,00	30 525 000,00
SBAB	1,07%	2025-05-09	29 838 150,00	0,00	457 900,00	29 380 250,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2026-06-30	30 525 000,00	0,00	0,00	30 525 000,00
<b>Summa</b>			<b>90 888 150,00</b>	<b>0,00</b>	<b>457 900,00</b>	<b>90 430 250,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Den delen av lån som kommer att amorteras under 2023 är 457 900 kr och har därför bokförts som kortfristig skuld.

Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 30 525 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	34 646
Skuld för moms	63 743	10 305
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Clearing	4 612	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>68 295</b>	<b>44 891</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 500	8 900
Upplupna driftskostnader	16 800	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 238	0
Upplupna elkostnader	86 428	56 728
Upplupna vattenavgifter	37 510	21 417
Upplupna värmekostnader	79 628	78 181
Upplupna kostnader för renhållning	20 019	11 826
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	37 670	28 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	436 646	341 887
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>748 439</b>	<b>567 039</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	91 575 000	91 575 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Föreningen har mottagit ett registrerat tillsynsärende från Stadsbyggnadsförvaltningen angående dagvattenavrinning från vår tomt (diket beläget i den västra delen av vår tomt, gränsande mot gångbanan).

Styrelsen arbetar tillsammans med bland annat Riksbyggen för att finna en lösning på problemet. Den uppkomna situationen skulle kunna innebära en stor kostnad för föreningen beroende på utfallet av ansvarsfrågan.

Då ett lån (30 525 000 kr) skall omsättas under maj månad 2023 kan vi förvänta oss en betydande ökning av räntekostnaden. Räntesatsen på detta lån är för närvarande 1,01 %.

## Styrelsens digitala underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jonas Johansson

\_\_\_\_\_  
Fredrik Sikström

\_\_\_\_\_  
Marita Karlsson

\_\_\_\_\_  
Johannes Drewitz

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

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

\_\_\_\_\_  
Annika Hermansson  
Förtroendevald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Slottsberget 3, org. nr 769633-5913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Slottsberget 3 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 RB Brf Slottsberget 3 för år 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Annika Hermansson  
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, arvas 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.

## 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.

---

# Styrelsens ord

Brf Slottsberget 3 utsågs tillsammans med en annan Brf till årets hållbarhetsförening i Göteborg.

Under året har tvåårsbesiktning pågått. De flesta fel är åtgärdade. Helt klart blir det inte förrän till sommaren 2023.

Medlemmarna kallades till ett medlemsmöte där det ekonomiskt svåra läget diskuterades. För att klara kommande kostnader och räntehöjningar beslutades en höjning av avgifterna med 15%.

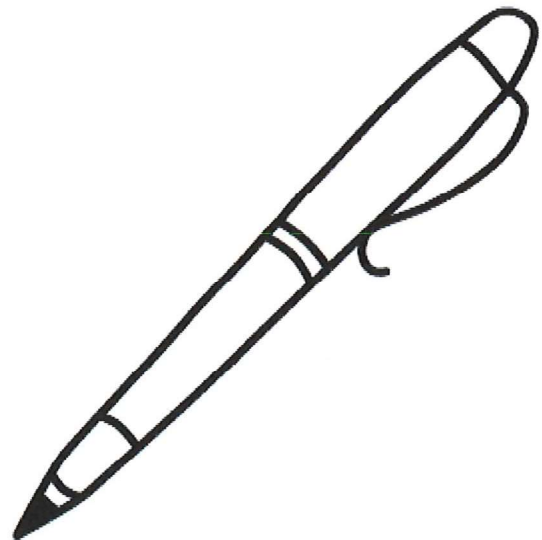
Gruppen för miljö och växtlighet har planerat gemensamma arbetsdagar. Vi har haft två trädgårdsdagar under perioden där vi röjt i naturen runt om husen. Vi har bättrat på stigarna och skapat ett stenparti vid infarten av gatan. Mötena har varit välbesökta av boende och trevliga tillfällen att träffas. Efter genomförd arbetsdag ordnades grillfest respektive kräftkalas vid vändplatsen.

Systemet med husvärdar har fungerat bra och kommer att fortsätta.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 möten och 6 beredningsmöten. Styrelsen har gett ut 4 Infobrev under året, samtliga Informationsbrev ligger i arkivet på Mitt Riksbyggen.

*Hälsningar*

*Styrelsen*



---

# RB BRF Slottsberget 3

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Slottsberget 3 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