

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen BRF Tuvehus 2
Org nr: 757201–7445





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Tuvehus
2 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborg

I resultatet ingår avskrivningar med 915 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 316 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuve 10:113. På fastigheten finns 66 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Glöstorpsvägen 10–16 i Göteborg.

I försäkringen ingår Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

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

Marken där återvinningsstationen är belägen innehas genom ett arrendeavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller löpande med tre månaders uppsägning från båda parter, med årlig avgäld om 5 000 kr.

Lägenhetsfördelning

4 r.o.k

66

Dessutom tillkommer

P-platser
66

Total tomtarea 14 452 m²

Total bostadsarea 5 544 m²

Årets taxeringsvärde 111 672 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 111 672 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Riksbyggen Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Riksbyggen Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Riksbyggen Energiförvaltning
Canal Digital	Canal Digital Kabel-tv
Remondis	Källsorterat avfall
Göteborgs stad	Matavfall och restavfall
Göteborgs Energi	Elnätsavtal
Göteborgs Energi	Fjärrvärmeavtal
Switch Nordic Green	Elhandelsavtal (Vattenkraft)
Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten	Vatten
ITUX Göteborg	Bredband
Seths antenn och teleteknik AB	Bredband Service/ Jouravtal
Telenor AB	TV Gruppanslutning
One.com	Hemsida
KPMG AB	Revisor
Anticimex	Skadedjurshantering
Folksam (via Proinova)	Fastighetsförsäkring
Handelsbanken, Swedbank, SBAB	Bank

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 126 tkr och planerat underhåll för 340 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på totalt 2 689 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 269 tkr (49 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 46 kr/m²

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Stambyte	2013
Fasader	2014
Byte av 2 st torktumlare & renovering underjordsbehållare	2015
Markytor (plantering häck)	2015
Takrenovering	2018
Huskropp Utvändigt	2019
Rengöring av ventilation	2020
Utbyte av avfuktare i tvättstugan	2020
Utbyte av armaturer mot LED på vändplaner	2020
Rengöring av ventilation	2021

Årets utförda underhåll

Förråden är sedan tidigare besiktigade och visar på ett visst underhållsbehov, En del mer akuta skador har reparerats under 2021/2022 och vi kommer att påbörja ommålning under 2023.

Överliggarna på de bruna planken mellan uteplatserna kommer bytas mot tryckimpregnerat trä under 2022, vissa reparationer kommer även göras och målning av dessa kommer ske 2023.

Reparationer

Kostnaderna för reparationer: Stopp i avlopp, mindre tvättstuge-reparationer, fuktmätning och utredning, utrivning och uttorkning efter vattenskada.

Kommande arbeten

2022

Plank mellan uteplatser, byte överliggare.

Sandlådor renovering

2023

Plank mellan uteplatser målning

Förråd målning

Fasadtvätt

Ytterdörrar oljning/målning

2024-2026

Stamspolning

Tvättstuga putsfasad målning

Entréfasad mot norr målning

2027-2031

Tvättmaskiner/Torktumlare byte

Fasader norr Målning

Hängrännor förråd byte

Vindskivor tak plåt byte

Ordföranden har ordet

Då uppvärmningen (Fjärrvärme) är vår största utgift och den ser ut att öka, så har vi installerat temperaturgivare i samtliga bostäder som mäter inomhustemperaturen. Ett medelvärde över samtliga givare skickar en trådlös signal till en styrdator i värmecentralen. Temperaturgivaren fungerar då som kompletterande styrmedel för reglering av värme. Detta påverkar utgående värme i syfte att vi ska få stabilare inomhustemperaturer, och även på så sätt ta tillvara solvärme och lagrad värme i konstruktionen och på så sätt få lägre fjärrvärmeförbrukning. Vi har även i samband med detta kompletterat vårt energijavtal med RB för driftövervakning.

Vi har med hjälp av Anticimex startat en utredning då vi haft problem med råttor i kulvertarna. Den visade på att de gamla stammarna ej är igensatta korrekt, åtgärder kommer göras under 2022.

Under 2022 kommer överliggarna på de bruna planken mellan uteplatserna att bytas ut mot impregnerat trä då det håller bättre, sedan kommer de målas, men först efter ett år pga. att impregnerat trä behöver torka ut.

Styrelsen har under räkenskapsåret gått igenom och uppdaterat underhållsplanen.

Vi har haft två städdagar samt trädgårdskvällar sista onsdagen varje månad under sommaren.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Frisk	Ordförande	2022
Josiane Wåhländer	Sekreterare	2023
Magnus Lagergrén	Vice ordförande	2023
Jacob Johansson	Ledamot	2022
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Eriksson	Suppleant	2023
Anders Hägnesten	Suppleant	2023
Jessica Junestål	Suppleant	2022
Kristian Spasic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Elisabeth Hasselgren	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Robin Lindqvist

Valberedning

Lars-Göran Elisasson (sammankallande)
Marie Birgersson

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 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 691 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 490	4 484	4 391	4 281	4 281
Resultat efter finansiella poster	401	524	116	63	-293
Resultat exklusive avskrivningar	1 316	1 492	1 373	1 381	1 025
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 059	892	563	838	483
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	46	108	98	98	98
Balansomslutning	30 163	32 655	34 979	35 424	36 177
Soliditet %	24	20	18	17	17
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	691	691	674	654	654
Bränsletillägg, kr/m ²	118	118	118	118	118
Driftkostnader, kr/m ²	415	368	355	344	406
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	353	328	340	312	289
Ränta, kr/m ²	56	76	83	84	97
Underhållsfond, kr/m ²	1 268	1 281	1 263	1 132	1 065
Lån, kr/m ²	4 000	4 078	5 058	5 140	5 222

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	389 922	7 111 603	-1 332 723	523 807
Disposition enl. årsstämmobeslut			523 807	-523 807
Reservering underhållsfond		257 000	-257 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-340 125	340 125	
Årets resultat				401 446
Vid årets slut	389 922	7 028 478	-725 790	401 446

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-808 915
Årets resultat	401 446
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-257 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	340 125
Summa	-324 345

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-324 345
----------------------------------------	-----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 489 762	4 484 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 747	95 614
Summa rörelseintäkter		4 584 509	4 579 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 298 073	-2 041 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-405 243	-381 187
Personalkostnader	Not 6	-261 371	-266 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-914 751	-967 792
Summa rörelsekostnader		-3 879 437	-3 657 292
Rörelseresultat		705 073	922 422
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 504
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 400	15 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 027	-423 356
Summa finansiella poster		-303 627	-398 614
Resultat efter finansiella poster		401 446	523 807
Årets resultat		401 446	523 807



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 323 119	27 220 290
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	194 023	211 604
Summa materiella anläggningstillgångar		26 517 142	27 431 893
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	99 200	99 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		99 200	99 200
Summa anläggningstillgångar		26 616 342	27 531 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 763	0
Övriga fordringar	Not 11	10 808	20 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	153 112	141 463
Summa kortfristiga fordringar		169 683	161 780
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 376 589	4 962 485
Summa kassa och bank		3 376 589	4 962 485
Summa omsättningstillgångar		3 558 276	5 124 265
Summa tillgångar		30 162 614	32 655 358



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		389 922	389 922
Fond för yttre underhåll		7 028 478	7 111 603
Summa bundet eget kapital		7 418 400	7 501 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-725 790	-1 332 723
Årets resultat		401 446	523 807
Summa fritt eget kapital		-324 345	-808 915
Summa eget kapital		7 094 056	6 692 610
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 455 943	22 180 943
Summa långfristiga skulder		2 455 943	22 180 943
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 725 000	425 000
Leverantörsskulder		181 340	224 534
Skatteskulder		101 515	64 270
Övriga skulder	Not 15	80 533	2 531 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	524 228	536 742
Summa kortfristiga skulder		20 612 615	3 781 806
Summa eget kapital och skulder		30 162 614	32 655 358



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	55
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 835 537	3 830 700
Bränsleavgifter, bostäder	654 225	653 400
Summa nettoomsättning	4 489 762	4 484 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	80 093	79 992
Övriga ersättningar	14 659	13 024
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	2
Övriga rörelseintäkter	0	2 596
Summa övriga rörelseintäkter	94 747	95 614

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-340 125	-223 486
Reparationer	-126 369	-63 346
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-585 684	-563 015
Arrendeavgifter	-5 000	-5 000
Försäkringspremier	-79 587	-74 225
Kabel- och digital-TV	-93 566	-89 263
Återbäring från Riksbyggen	3 700	4 000
Serviceavtal	-2 969	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 729	-2 714
Snö- och halkbekämpning	-5 084	0
Ersättningar till hyresgäster	-2 624	0
Förbrukningsinventarier	-11 446	-13 733
Fordons- och maskinkostnader	-3 324	-315
Vatten	-141 886	-144 872
Fastighetsel	-80 534	-81 397
Uppvärmning	-641 774	-621 764
Sophantering och återvinning	-155 476	-156 918
Förvaltningsarvode drift	-7 597	-5 938
Summa driftskostnader	-2 298 073	-2 041 986

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-5 580	0
Förvaltningsarvode administration	-317 713	-300 955
IT-kostnader	-761	-1 320
Styrelsearvode	-12 975	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-30 500	-20 511
Övriga förvaltningskostnader	-10 025	-9 582
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 593	-14 940
Kontorsmateriel	-4 131	-11 705
Telefon och porto	-1 396	-1 382
Medlems- och föreningsavgifter	-2 640	-6 732
Bankkostnader	-3 930	-385
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-405 243	-381 187

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-122 515	-121 249
Sammanträdesarvoden	-72 636	-74 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 055	-7 174
Pensionskostnader	-5 182	-5 234
Sociala kostnader	-53 983	-58 110
Summa personalkostnader	-261 371	-266 327



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-897 171	-905 212
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-45 000
Avskrivning Installationer	-17 580	-17 580
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-914 751	-967 792

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 520 500	3 520 500
Byggnadsinventarier	37 101	37 101
Mark	324 000	324 000
Tillkommande utgifter	48 040 505	48 040 505
Markanläggning	221 844	221 844
	52 143 950	52 143 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 143 950	52 143 950

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 520 500	-3 520 500
Byggnadsinventarier	-37 101	-37 101
Tillkommande utgifter	-21 144 215	-20 239 003
Markanläggningar	-221 844	-221 844
	-24 923 660	-24 018 448

Årets avskrivningar

Tillkommande utgifter	-897 171	-905 212
	-897 171	-905 212

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-25 820 831	-24 923 660
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

26 323 119	27 220 291
-------------------	-------------------

Varav

Mark	324 000	324 000
Tillkommande utgifter	25 999 119	26 896 291

Taxeringsvärden

Småhus	111 672 000	111 672 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

111 672 000	111 672 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>59 598 000</i>	<i>59 598 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>52 074 000</i>	<i>52 074 000</i>
-------------------	-------------------



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	298 125	298 125
Installationer	491 995	491 995
	790 120	790 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-298 125	-253 125
Installationer	-280 391	-262 811
	-578 516	-515 936
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-45 000
Installationer	-17 580	-17 580
	-17 580	-62 580
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-596 097	-578 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	194 023	211 604
Varav		
Installationer	194 023	211 604

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
198 st andelar i Riksbyggens Intresseförening	99 000	99 000
1 Andel i Fonus	200	200
Summa andra långfristiga fordringar	99 200	99 200

Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	10 808	10 813
Andra kortfristiga fordringar	0	9 504
Summa övriga fordringar	10 808	20 317

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 318	3 509
Förutbetalda försäkringspremier	39 657	39 930
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 533	76 889
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 672	21 136
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 065	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	866	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 112	141 463

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	5 000	5 000
SBAB	2 015 139	2 358 573
Transaktionskonto Swedbank	1 356 449	2 598 912
Summa kassa och bank	3 376 589	4 962 485

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	22 180 943	22 605 943
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 000	-425 000
Lån som förfaller nästa räkenskapsår	-19 700 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 455 943	22 180 943

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	1,44%	2022-09-30	10 100 000,00	0,00	400 000,00	9 700 000,00
SWEDBANK	1,48%	2023-06-21	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	0,77%	2024-08-15	2 505 943,00	0,00	25 000,00	2 480 943,00
Summa			22 605 943,00	0,00	425 000,00	22 180 943,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas två lån om 19 700 000 kr och amorteringar nästa år på 25 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga de två lånen under nästa räkenskapsår.

Not 15 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Lån under betalning	0	2 455 245
Skuld sociala avgifter och skatter	80 533	76 015
Summa övriga skulder	80 533	2 531 260

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	32 355	30 909
Upplupna räntekostnader	49 180	50 140
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	405
Upplupna elkostnader	5 539	6 598
Upplupna vattenavgifter	11 309	11 974
Upplupna värmekostnader	20 876	21 130
Upplupna kostnader för renhållning	4 008	3 600
Upplupna revisionsarvoden	23 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 975	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	364 986	396 986
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	524 228	536 742

17 Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	30 427 780	30 427 780

18 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Frisk

Josiane Wåhlander

Magnus Lagergréen

Jacob Johansson

Fredrik Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Elisabet Hasselgren
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557480290636

Document

Årsredovisning 2021 FF 234402 Main document 20 pages <i>Initiated on 2022-10-28 10:56:58 CEST (+0200) by Amila Novo (AN)</i> <i>Finalised on 2022-10-31 14:08:40 CET (+0100)</i>	RB Tuve 2 Attachment 1 2 pages Merged with the main document <i>Attached by Amila Novo (AN)</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Initiator

Amila Novo (AN) Riksbyggen <i>amila.novo@riksbyggen.se</i>

Signing parties

Magnus Frisk (MF) <i>Identified by Swedish BankID as "MAGNUS FRISK"</i> Ordförande <i>flusk99@hotmail.com</i> <i>Signed 2022-10-28 11:39:58 CEST (+0200)</i>	Magnus Lagergréen (ML) <i>Identified by Swedish BankID as "Magnus Lagergréen"</i> Vice ordförande <i>magnus.lagergreen@ncc.se</i> <i>Signed 2022-10-28 11:47:03 CEST (+0200)</i>
Josiane Wåhlander (JW) Sekreterare <i>josiane.wahlander@gmail.com</i> <i>Signed 2022-10-30 21:30:36 CET (+0100)</i>	Jacob Johansson (JJ) <i>Identified by Swedish BankID as "JACOB JOHANSSON"</i> Ledamot <i>jj_gbg@hotmail.com</i> <i>Signed 2022-10-30 10:44:21 CET (+0100)</i>
Elisabeth Hasselgren (EH) <i>Identified by Swedish BankID as "ELISABET HASSELGREN"</i> Föreningsrevisor <i>elihas39@icloud.com</i> <i>Signed 2022-10-31 12:16:08 CET (+0100)</i>	Anna Christiansson (AC) <i>Identified by Swedish BankID as "ANNA CHRISTIANSSON"</i> Auktoriserad revisor <i>anna.christiansson@kpmg.se</i> <i>Signed 2022-10-31 14:08:40 CET (+0100)</i>
Fredrik Svensson (FS) <i>Identified by Swedish BankID as "FREDRIK SVENSSON"</i> Ledamot <i>fredrik.svensson@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2022-10-28 12:11:29 CEST (+0200)</i>	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as



Verification

Transaction 09222115557480290636

Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2, org. nr 757201-7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god 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 Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Elisabet Hasselgren
Förtroendevald revisor