

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Tigeröga
Org nr: 769633-5277



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	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tigeröga får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 registrerades hos Bolagsverket 2016-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-13.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Kummeln 4 i Mölndals kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	Summa
10	16	26

Föreningen disponerar garageplatser i garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning tillsammans med ytterligare ca 4 fastigheter. Uthyrning av garageplatser sker via Mölndals Parkering AB.

Föreningens medlemmar är anslutna till en bilpool via Sunfleet (1 st anslutning per hushåll). Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för de under den första 5-årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med Sunfleet direkt.

Total bostadsarea 1 194 m²

Total tomtarea 1 816 m²

Årets taxeringsvärde 33 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 800 000 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.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:1 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av stomme och grundläggning. I gemensamhetsanläggningen Kummeln GA:1 ingår 8 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 2682/26826-delar (ca 10%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:3 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage och boendeparkering. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:3 ingår 4 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 5/147-delar (ca 3,4%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:4 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss och trapphus. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:4 ingår 4 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummeln samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 17/100-delar (17%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:5 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård och tekniska installationer. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:5 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 13/100-delar (13 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:6 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss. I gemensamhetsanläggning GA:6 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 28/100-delar (28%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:7 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:7 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 16-100-delar (16%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:9 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av spillvattenledning. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:9 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 45/100-delar (45%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:10 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av ventilation. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:10 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 69/100-delar (69%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:11 har inrättats för att tillgodose föreningen fastighets behov av värme och vatten. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:11 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställs av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 69/100-delar (69%) av driftskostnaderna.

Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Kummelns samfällighetsförening tillsammans med Riksbyggen, RB BRF Grandalia och Bonum BRF Rosenrot. Samfälligheten förvaltar över gemensamhetsanläggningarna Kummeln GA:3-7 som omfattar markytor, hissar samt P-platser inom området.

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 39 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Verksamhet

Reparation/tätning efter läckage av regn vid våra entréer. Entrén vid Guns Gränd är löst men problem kvarstår vid stora entrén. Arbete av Riksbyggen och NCC fortgår. Föreningen har installerat inbrottskydd på dörrar till gemensamma utrymmen. 2-års besiktningen som skulle genomförts i december blev framflyttad tillsvidare på grund av Covid-19.

Kommande arbeten

Vatten - Stamspolning planerad till 2025.

Ventilation - Rensning av ventilationskanaler FT/FTX-system. Var tidigare planerat för 2030 men ändrat till 2024 på grund av damm från byggnation i området.

Ordförande har ordet

I början av året mottog förningen ett större bidrag för våra solceller, vilket byggde på föreningens kassa. Ett av föreningens tre banklån lades om under 2020 och vi fick en mycket fördelaktig ränta hos den nya banken. 2-års besiktningen som skulle genomförts i december blev framflyttad tillsvidare på grund av Covid-19.

Styrelse

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rasmus Agrell	Ordförande	Stämman	2021
Johan Nilsson	V. ordförande	Stämman	2021
Maria Åberg	Sekreterare	Stämman	2022
Malin Andersson	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter		Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Caroline Hegmo		Stämman	2021
Andreas Forsberg		Stämman	2022
Marléne Hygrel		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC)	Auktoriserad revisor	Stämman
Ingela Parmryd	Föreningsrevisor	Stämman
Revisorssuppleant		Utsedd av
Josip Batkovic		Stämman
Valberedning		Utsedd av
Emma Sandelin		Stämman
Katarina Hoppe		Stämman

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. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 st. Vid årets slut uppgick föreningens medlemsantal till 31 st.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 1 080 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	1 380	1 329
Resultat efter finansiella poster	289	-209
Resultat exklusive avskrivningar	838	341
Soliditet %	78	78
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 080	1 045
Driftkostnader, kr/m ²	318	312
Ränta, kr/m ²	219	151
Lån, kr/m ²	12 736	12 763

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 240 000	194 000	-194 000	-209 058
Disposition enl. årsstämmobeslut			-209 058	209 058
Reservering underhållsfond		194 000	-194 000	
Årets resultat				288 820
Vid årets slut	54 240 000	388 000	-597 058	288 820

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-403 058
Årets resultat	288 820
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-194 000
Summa	-308 238

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 308 238**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 379 637	1 328 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	396 383	13 131
Summa rörelseintäkter		1 776 020	1 341 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-379 487	-372 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 765	-438 159
Personalkostnader	Not 6	-46 579	-9 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-549 655	-549 655
Summa rörelsekostnader		-1 225 485	-1 370 612
Rörelseresultat		550 535	-28 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	319
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-261 786	-180 591
Summa finansiella poster		-261 715	-180 272
Resultat efter finansiella poster		288 820	-209 058
Årets resultat		288 820	-209 058

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	68 385 690	68 935 345
Summa materiella anläggningstillgångar		68 385 690	68 935 345
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga fordringar	Not 10	39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		68 424 690	68 974 345
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 039	794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	218 028	120 235
Summa kortfristiga fordringar		223 067	121 029
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 191 737	405 721
Summa kassa och bank		1 191 737	405 721
Summa omsättningstillgångar		1 414 804	526 750
Summa tillgångar		69 839 494	69 501 095

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	54 240 000	54 240 000	
Fond för yttre underhåll	388 000	194 000	
Summa bundet eget kapital	54 628 000	54 434 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-597 058	-194 000	
Årets resultat	288 820	-209 058	
Summa fritt eget kapital	-308 238	-403 058	
Summa eget kapital	54 319 762	54 030 942	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 180 250	10 126 650
Summa långfristiga skulder		15 180 250	10 126 650
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 500	5 106 100
Leverantörsskulder		58 208	59 228
Övriga skulder	Not 14	50 716	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	204 058	178 176
Summa kortfristiga skulder		339 482	5 343 504
Summa eget kapital och skulder		69 839 494	69 501 095

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 288 992	1 246 858
Rabatter	0	-10 455
Vattenavgifter	43 371	47 408
Elavgifter	47 274	44 884
Summa nettoomsättning	1 379 637	1 328 695

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 564	12 290
Fakturerade kostnader	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Erhållna statliga bidrag	389 400	0
Övriga rörelseintäkter	882	480
Summa övriga rörelseintäkter	396 383	13 131

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-39 208	-2 488
Samfällighetsavgifter	-55 646	-37 444
Försäkringspremier	-14 206	-14 082
Kabel- och digital-TV	-10 061	-5 282
Serviceavtal	-2 266	-2 157
Obligatoriska besiktningar	-15 750	-7 590
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 644	0
Förbrukningsinventarier	-3 230	-5 178
Vatten	-2 748	-59 813
Fastighetsel	-89 834	-94 358
Uppvärmning	-86 232	-98 707
Sophantering och återvinning	-53 343	-41 551
Förvaltningsarvode drift	-4 320	-4 178
Summa driftskostnader	-379 487	-372 827

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-170 208
Förvaltningsarvode administration	-209 063	-209 627
IT-kostnader	0	-11 067
Styrelsearvode	-8 085	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-30 923
Övriga förvaltningskostnader	-7 125	0
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 250	-12 290
Medlems- och föreningsavgifter	-1 092	-1 540
Bankkostnader	-2 750	-1 830
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-249 765	-438 159

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-32 895	-7 587
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 240	0
Sociala kostnader	-8 444	-2 384
Summa personalkostnader	-46 579	-9 971

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-549 655	-549 655
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-549 655	-549 655

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-261 786	-180 591
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-261 786	-180 591

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	65 985 000	
	65 985 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	65 985 000
	0	65 985 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 985 000	65 985 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-549 655	
	-549 655	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-549 655	-549 655
	-549 655	-549 655

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 099 310	-549 655
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 885 690	65 435 345

Varav

Byggnader	64 885 690	65 435 345
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	33 800 000	33 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	33 800 000	33 800 000
--	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>23 200 000</i>	<i>23 200 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar, 78 st, i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening	39 000	39 000
Summa övriga långfristiga fordringar	39 000	39 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 413	14 206
Förutbetald vattenavgift	56 106	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	890	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 619	106 029
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 028	120 235

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 191 737	405 721
Summa kassa och bank	1 191 737	405 721

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	15 206 750	15 232 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 500	-5 106 100
Långfristig skuld vid årets slut	15 180 250	10 126 650

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,30%	2020-06-30	5 081 600,00	-5 081 600,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	1,50%	2022-06-30	5 081 700,00	0,00	0,00	5 081 700,00
DANSKE BANK	2,25%	2024-07-01	5 069 450,00	0,00	26 000,00	5 043 450,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2025-06-30	0,00	5 081 600,00	0,00	5 081 600,00
Summa			15 232 750,00	0,00	26 000,00	15 206 750,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	19 463	0
Skuld för moms	14 339	0
Skuld sociala avgifter och skatter	16 914	0
Summa övriga skulder	50 716	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 252	2 384
Upplupna räntekostnader	19 372	0
Upplupna elkostnader	12 341	12 433
Upplupna värmekostnader	17 008	17 348
Upplupna kostnader för renhållning	13 892	0
Upplupna styrelsearvoden	17 921	7 587
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 339	37 444
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 944
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 933	93 035
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 058	178 176

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 245 000	15 245 000

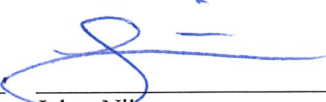
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

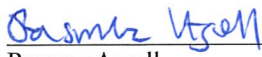
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

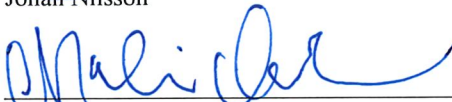
Styrelsens underskrifter

Möndal 5/5 -2021
Ort och datum


Maria Åberg

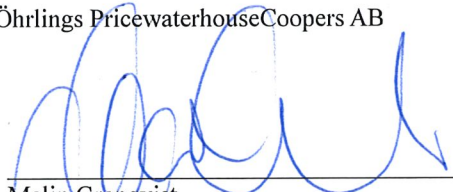

Johan Nilsson

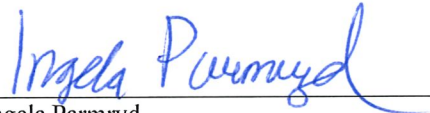

Rasmus Agrell


Malin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Malin Grangvist
Auktoriserad revisor


Ingela Parmryd
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigeröga, org.nr 769633-5277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigeröga för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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 Bostadsrättsförening Tigeröga för år 2020 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 den 19 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Ingela Parmryd
Förtroendevald revisor

RB BRF Tigeröga

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Tigeröga 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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860