

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Göteborgshus nr 56  
Org nr: 716408-7004



---

# 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 stadgiven 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..... | 1  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Noter .....                 | 10 |

## Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Göteborgshus 56 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 21 000 872 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 409% till 476%.

I resultatet ingår avskrivningar med 541 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 116 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olofstorp 1:15 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1992-1993 med 61 lägenheter i parhus och radhus. Fastigheternas adress är Högrells väg 2-124 i Olofstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklarna Proinova.

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

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 5     |
| 3 rum och kök | 17    |
| 4 rum och kök | 31    |
| 5 rum och kök | 8     |

### Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal garage    | 61    |
| Antal p-platser | 32    |

Total tomtarea 30 701 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 982 m<sup>2</sup>

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 66 721 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 66 721 000 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                       |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Teknisk och ekonomisk förvaltning | Riksbyggen                  |
| Fastighetsförsäkring              | Proinova försäkringsmäklare |
| Kabel-tv, bredband och telefoni   | Telia                       |
| Elnät                             | Göteborgs Energi            |
| Övervakning                       | Övervakningsbutiken         |
| Vatten, avlopp och sophantering   | Göteborgs Stad kretslopp    |
| Återvinning                       | Renova                      |

Föreningen är delaktig i Bergums prästgårdsvägs samfällighet. Samfälligheten förvaltar en gemensam väg.

#### 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 146 tkr och planerat underhåll för 220 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 m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 474 tkr .

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning                       | År        |
|-----------------------------------|-----------|
| Taksprång på låghusen             | 2017      |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2017/2018 |
| Huskropp utvändigt                | 2017/2018 |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning               | Belopp  |
|---------------------------|---------|
| Byte av termostater       | 100 000 |
| Huskropp utvändigt        | 55 232  |
| Spolning av vattenledning | 64 813  |

| Planerat underhåll     | År        | Kommentar       |
|------------------------|-----------|-----------------|
| Mark vid garage        | 2020/2021 | Bytes vid behov |
| Vipportar              |           |                 |
| Asfaltsytor            | 2020/2021 |                 |
| Solcellsanläggning     | 2020/2021 |                 |
| Laddstolpar till bilar | 2020/2021 |                 |

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> |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Leif Jacobson              | Ordförande           | 2021                                  |
| Bengt Karlsson             | Sekreterare          | 2020                                  |
| Eva Svenningsson           | Vice ordförande      | 2021                                  |
| Anders Forsblad            | Ledamot              | 2020                                  |
| Joakim Fuxén               | Ledamot Riksbyggen   |                                       |
|                            |                      |                                       |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
| Mika Törmi                 | Suppleant            | 2020                                  |
| Helene Olsen               | Suppleant            | 2021                                  |
| Trond Olsen                | Suppleant            | 2021                                  |
| Hans Carlsson              | Suppleant Riksbyggen |                                       |

#### Revisorer och övriga funktionärer

##### **Ordinarie revisorer**

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| Pwc Göteborg  | Auktoriserad revisor<br>Förtroendevald |
| Ture Karlsson | revisor                                |

##### **Revisorssuppleanter**

Usama Anas Salha

##### **Valberedning**

Roger Johansson (sammankallande)  
Jerry Hedqvist

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 1,0 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                  | 4 792     | 4 745     | 4 745     | 4 744     | 4 674     |
| Resultat efter finansiella poster                | 1 575     | 1 185     | 1 050     | 1 301     | 932       |
| Resultat exklusive avskrivningar                 | 2 116     | 1 700     | 1 573     | 1 825     | 1 455     |
| Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> | 246       | 167       | 167       | 167       | 150       |
| Balansomslutning                                 | 54 999    | 55 271    | 55 795    | 54 805    | 54 578    |
| Soliditet %                                      | 32        | 29        | 25        | 26        | 23        |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>   | 801       | 793       | 793       | 793       | 781       |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 239       | 230       | 213       | 177       | 199       |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 202       | 185       | 177       | 166       | 156       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 145       | 203       | 219       | 233       | 248       |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                | 878       | 668       | 546       | 415       | 258       |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 6 069     | 6 357     | 6 645     | 6 683     | 6 853     |

**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 | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 9 399 999       | 3 998 650      | 1 652 762           | 1 184 723      |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | 1 184 723           | -1 184 723     |
| Reservering underhållsfond        |                 | 1 474 000      | -1 474 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -220 045       | 220 045             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | 1 574 773      |
| Vid årets slut                    | 9 399 999       | 5 252 605      | 1 583 530           | 1 574 773      |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                     | 2 837 485        |
| Årets resultat                          | 1 574 773        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -1 474 000       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 220 045          |
| <b>Summa</b>                            | <b>3 158 302</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**3 158 302**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                               |       | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                               |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                           | Not 2 | 4 791 990                | 4 744 686                |
| Övriga rörelseintäkter                                    | Not 3 | 72 412                   | 68 968                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                              |       | <b>4 864 402</b>         | <b>4 813 654</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                   |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                            | Not 4 | -1 431 385               | -1 376 599               |
| Övriga externa kostnader                                  | Not 5 | -260 740                 | -288 264                 |
| Personalkostnader                                         | Not 6 | -201 412                 | -267 595                 |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar      | Not 7 | -541 316                 | -515 050                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                             |       | <b>-2 434 853</b>        | <b>-2 447 508</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                    |       | <b>2 429 549</b>         | <b>2 366 146</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                 |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella<br>anläggningstillgångar |       | 303                      | 18 331                   |
| Övriga ränteintäkter bankmedel                            |       | 10 550                   | 12 314                   |
| Räntekostnader fastighetslån                              |       | -865 630                 | -1 212 068               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                           |       | <b>-854 777</b>          | <b>-1 181 423</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                  |       | <b>1 574 773</b>         | <b>1 184 723</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                     |       | <b>1 574 773</b>         | <b>1 184 723</b>         |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 49 406 322        | 49 900 409        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 9  | 119 570           | 166 798           |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott    | Not 10 | 40 575            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>49 566 467</b> | <b>50 067 207</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 11 | 186 000           | 186 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>186 000</b>    | <b>186 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>49 752 467</b> | <b>50 253 207</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 2 366             | 0                 |
| Skattekonto                                    |        | 17 170            | 1 830             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 13 | 183 116           | 190 387           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>202 652</b>    | <b>192 217</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 14 | 5 044 359         | 4 825 791         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>5 044 359</b>  | <b>4 825 791</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>5 247 011</b>  | <b>5 018 008</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>54 999 478</b> | <b>55 271 215</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2020-06-30 | 2019-06-30 |            |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |            |            |            |
| Eget kapital                                 |            |            |            |
| Bundet eget kapital                          |            |            |            |
| Medlemsinsatser                              | 9 399 999  | 9 399 999  |            |
| Fond för yttre underhåll                     | 5 252 605  | 3 998 650  |            |
| Summa bundet eget kapital                    | 14 652 604 | 13 398 649 |            |
| Fritt eget kapital                           |            |            |            |
| Balanserat resultat                          | 1 583 530  | 1 652 762  |            |
| Årets resultat                               | 1 574 773  | 1 184 723  |            |
| Summa fritt eget kapital                     | 3 158 302  | 2 837 485  |            |
| Summa eget kapital                           | 17 810 906 | 16 236 134 |            |
| SKULDER                                      |            |            |            |
| Långfristiga skulder                         |            |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15     | 36 085 973 | 37 807 517 |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 36 085 973 | 37 807 517 |
| Kortfristiga skulder                         |            |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15     | 221 544    | 221 544    |
| Leverantörsskulder                           |            | 156 974    | 274 958    |
| Skatteskulder                                |            | 6 070      | 2 898      |
| Övriga skulder                               |            | 0          | 12 699     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16     | 718 009    | 715 466    |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 102 599  | 1 227 564  |
| Summa eget kapital och skulder               |            | 54 999 478 | 55 271 215 |

# 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              | 98       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 4 790 580                | 4 743 276                |
| Hyror, lokaler               | 1 410                    | 1 410                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>4 791 990</b>         | <b>4 744 686</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Intäkter uthyrning lägenhet         | 4 000                    | 3 800                    |
| Inkassointäkter                     | 180                      | 180                      |
| Övriga rörelseintäkter              | 68 232                   | 28 894                   |
| Försäkringsersättningar             | 0                        | 36 094                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>72 412</b>            | <b>68 968</b>            |

## Not 4 Driftkostnader

|                                      | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -220 045                 | -269 005                 |
| Reparationer                         | -146 478                 | -184 261                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -106 379                 | -103 207                 |
| Vägavgifter                          | -6 100                   | -9 200                   |
| Försäkringspremier                   | -71 902                  | -66 050                  |
| Kabel- och digital-TV                | -343 759                 | -218 932                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 0                        | 2 300                    |
| Bevakningskostnader                  | -1 601                   | 0                        |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -33 714                  | -12 500                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -9 456                   | -277                     |
| Förbrukningsinventarier              | -47 597                  | -61 094                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | -7 942                   | -42 112                  |
| Vatten                               | -163 802                 | -154 806                 |
| Fastighetsel                         | -49 698                  | -59 082                  |
| Sophantering och återvinning         | -201 986                 | -198 373                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -20 925                  | 0                        |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>-1 431 385</b>        | <b>-1 376 599</b>        |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Fritidsmedel                               | -22 308                                | -62 015                                |
| Förvaltningsarvode administration          | -168 327                               | -162 283                               |
| IT-kostnader                               | -10 108                                | -6 488                                 |
| Styrelsearvode                             | -4 850                                 | -4 698                                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -18 009                                | -19 423                                |
| Inkassokostnader                           | -1 320                                 | -450                                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -22 474                                | -10 997                                |
| Kontorsmateriel                            | -4 050                                 | -6 043                                 |
| Telefon och porto                          | -801                                   | -9 717                                 |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -3 660                                 | 0                                      |
| Bankkostnader                              | -2 133                                 | -1 550                                 |
| Övriga externa kostnader                   | -2 700                                 | -4 601                                 |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-260 740</b>                        | <b>-288 264</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                           | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ersättning för utfört arbete i föreningen | -75 587                                | -128 053                               |
| Styrelsearvoden                           | -88 936                                | -85 092                                |
| Övriga kostnadsersättningar               | -987                                   | -3 268                                 |
| Förtroendevald revisor                    | -4 390                                 | --4 250                                |
| Sociala kostnader                         | -31 512                                | -46 932                                |
| <b>Summa personalkostnader</b>            | <b>-201 412</b>                        | <b>-267 595</b>                        |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning byggnader                                          | -458 596                               | -458 595                               |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                            | -35 491                                | -25 351                                |
| Avskrivning maskiner och inventarier                           | -47 229                                | -31 105                                |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-541 316</b>                        | <b>-515 050</b>                        |

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2020-06-30         | 2019-06-30         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 64 768 673         | 64 768 673         |
| Mark                                                   | 7 068 000          | 7 068 000          |
| Tillkommande utgifter                                  | 1 000 988          | 1 000 988          |
|                                                        | <b>72 837 661</b>  | <b>72 837 661</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>72 837 661</b>  | <b>72 837 661</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -5 931 869         | -5 473 274         |
| Tillkommande utgifter                                  | -813 383           | -788 032           |
|                                                        | <b>-6 745 252</b>  | <b>-6 261 306</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -458 596           | -458 595           |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -35 491            | -25 351            |
|                                                        | <b>-494 087</b>    | <b>-483 946</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-7 239 339</b>  | <b>-6 745 252</b>  |
| <b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>            |                    |                    |
| Ingående nedskrivningar                                | -16 192 000        | -16 192 000        |
|                                                        | <b>-16 192 000</b> | <b>-16 192 000</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>49 406 322</b>  | <b>49 900 409</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 42 186 208         | 42 644 804         |
| Mark                                                   | 7 068 000          | 7 068 000          |
| Tillkommande utgifter                                  | 152 114            | 187 605            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 64 800 000         | 50 200 000         |
| Lokaler                                                | 1 921 000          | 1 927 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>66 721 000</b>  | <b>66 721 000</b>  |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>50 994 000</i>  | <i>50 994 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>15 727 000</i>  | <i>15 727 000</i>  |

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

|                                                        | 2020-06-30      | 2019-06-30      |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | 343 254         | 343 254         |
| Installationer                                         | 19 918          | 19 918          |
| Bilar och andra transportmedel                         | 31 995          | 0               |
|                                                        | <b>395 167</b>  | <b>363 172</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                 |                 |
| Bilar och andra transportmedel                         | 0               | 31 995          |
|                                                        | <b>0</b>        | <b>31 995</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>395 167</b>  | <b>395 167</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                 |                 |
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | -205 951        | -177 346        |
| Installationer                                         | -19 918         | -19 918         |
| Bilar och andra transportmedel                         | -2 500          | 0               |
|                                                        | <b>-225 869</b> | <b>-197 264</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | -40 046         | -28 605         |
| Bilar och andra transportmedel                         | -7 182          | -2 500          |
|                                                        | <b>-47 228</b>  | <b>-31 105</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | -245 997        | -225 869        |
| Installationer                                         | -19 918         | -19 918         |
| Bilar och andra transportmedel                         | -9 682          | -2 500          |
|                                                        | <b>-275 597</b> | <b>-248 287</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-275 597</b> | <b>-248 287</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>119 570</b>  | <b>166 798</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | 97 257          | 137 303         |
| Bilar och andra transportmedel                         | 22 313          | 29 495          |

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                             | 2020-06-30    | 2019-06-30 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Årets början                | 0             | 0          |
| Pågående solcellsanläggning | 40 575        | 0          |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>40 575</b> | <b>0</b>   |

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

|                                                          | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 372 st andelar i Riksbyggens Intresseförening i Göteborg | 186 000        | 186 000        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>               | <b>186 000</b> | <b>186 000</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 4 714          | 5 815          |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 40 180         | 35 640         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 37 434         | 37 325         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 85 699         | 95 302         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 15 089         | 16 305         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>183 116</b> | <b>190 387</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2020-06-30       | 2019-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 7 747            | 2 236            |
| Bankmedel                   | 4 241 081        | 3 629 457        |
| Transaktionskonto           | 795 531          | 1 194 099        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>5 044 359</b> | <b>4 825 791</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 36 307 517        | 38 029 061        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -221 544          | -221 544          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>36 085 973</b> | <b>37 807 517</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK |            | 2019-09-30          | 12 759 031,00        | -11 259 031,00          | 1 500 000,00        | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 0,82%      | 2024-09-30          | 0,00                 | 11 259 031,00           | 0,00                | 11 259 031,00        |
| SBAB         | 2,78%      | 2026-11-18          | 14 769 665,00        | 0,00                    | 0,00                | 14 769 665,00        |
| SBAB         | 2,54%      | 2028-11-10          | 10 500 365,00        | 0,00                    | 221 544,00          | 10 278 821,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>38 029 061,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>1 721 544,00</b> | <b>36 307 517,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 221 544 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 886 176 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 35 199 797 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner                                            | 44 560         | 63 413         |
| Upplupna sociala avgifter                                 | 10 545         | 19 924         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 127 077        | 192 554        |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 50 000         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 2 429          | 3 968          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 14 889         | 13 036         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 24 607         | 24 451         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 20 000         | 20 000         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 4 698          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 423 903        | 373 422        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>718 009</b> | <b>715 466</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

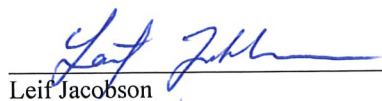
|                        | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 42 800 000 | 42 800 000 |

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

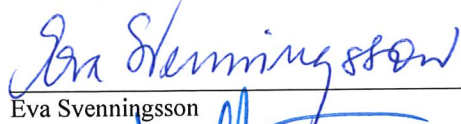
Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Styrelsens underskrifter

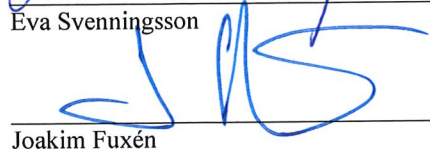
Olofstorp 2020-



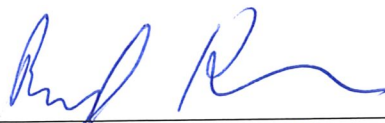
Leif Jacobson



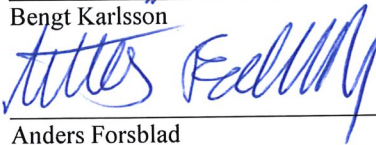
Eva Svenningsson



Joakim Fuxén



Bengt Karlsson

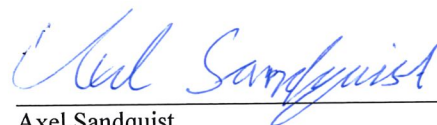


Anders Forsblad

Vår revisionsberättelse har lämnats

16/11 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor



Ture Karlsson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 56, org.nr 716408-7004

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 56 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 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 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 Göteborgshus nr 56 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

## Övriga upplysningar

Som har framgått under vår revision så har styrelsen under räkenskapsåret fattat beslut om installation av laddstolpar på föreningens samtliga 60 parkeringsplatser. Installationen har genomförts till ett pris av cirka 1,6 miljoner kr. Ett ekonomiskt bidrag uppgående till hälften av detta belopp har erhållits från Naturvårdsverket, vilket innebär att föreningens utgift uppgått till cirka 800 tkr.

Det har kommit till vår kännedom att det har ifrågasatts om styrelsen varit behörig att fatta beslut om denna investering och om det finns ett godtagbart beslutsunderlag. Som vi har uppfattat det har man också ifrågasatt om ansvarsfrihet bör beviljas styrelsens ledamöter. Mot den bakgrunden vill vi lämna följande upplysningar om hur denna fråga har bedömts vid förvaltningsrevisionen.

Vid granskningen har vi inledningsvis gjort bedömningen att beslutet om installation av laddstolpar ligger inom styrelsens kompetensområde, dvs. att styrelsen varit formellt behörig att fatta det aktuella beslutet. Det har således inte krävts ett beslut av föreningsstämman.

Vid granskningen har prövats om någon enskild styrelseledamot uppsåtligt eller av oaksamhet har vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon underlåtenhet som skulle kunna leda till, eller har lett till, skada för föreningen.

Vi har kunnat konstatera att det finns brister i styrelsens dokumentation av det aktuella beslutet. Bland annat har styrelsen inte tydligt dokumenterat på vilka grunder installatören valts. Enligt uppgift förklaras detta bland annat av att beslutet måste fattas skyndsamt eftersom det vid beslutstidpunkten var osäkert i vad mån den "bidragspott" som Naturvårdsverket fått sig tilldelad för installation av laddstolpar skulle ta slut. Vid granskningen har framkommit att i vart fall en jämförande offert har inhämtats och att prisjämförelser gjorts. Det finns inga indikationer på att installationen av laddstolpar skett på sådana villkor att föreningen riskerat att skadas ekonomiskt.

Sammanfattningsvis är vi kritiska mot att styrelsen brustit i att tydligt dokumentera de överväganden och analyser som föregått det aktuella beslutet. De brister som framkommit i styrelsens arbete har dock inte varit av sådan art att de gett oss anledning att avstyrka att ansvarsfrihet beviljas styrelsens ledamöter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Göteborg den dag som framgår av min underskrift

Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor

Ture Karlsson  
Förtroendevald revisor

## Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖTEBORGSBUS NR 56 716408-7004 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Ture Karlsson  
ture.m.karlsson@telia.com  
194504248511

*2020-11-13 14:38:45 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Axel Sandquist  
axel.sandquist@pwc.com  
19851003-4831

*2020-11-16 07:10:40 UTC*

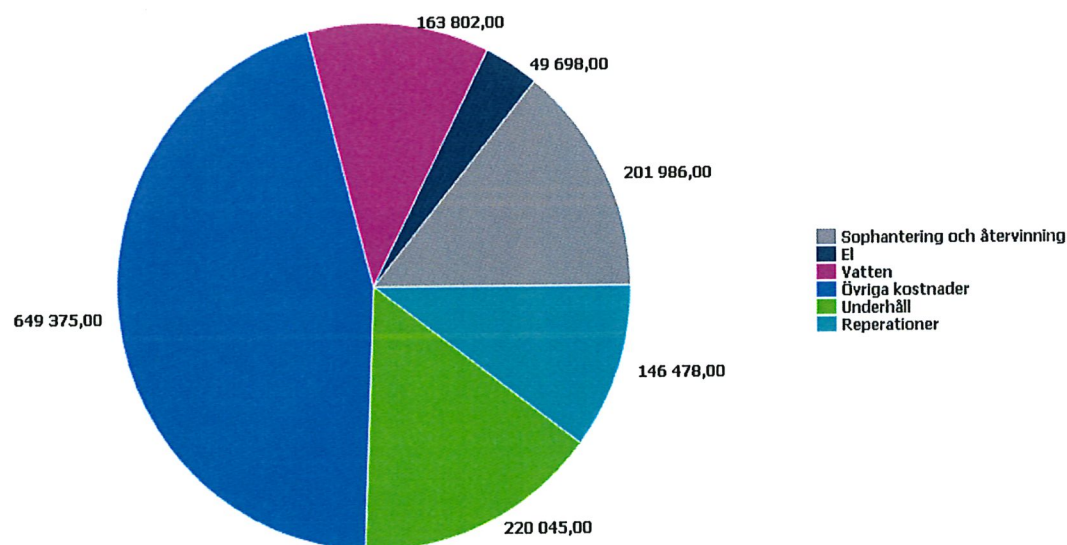
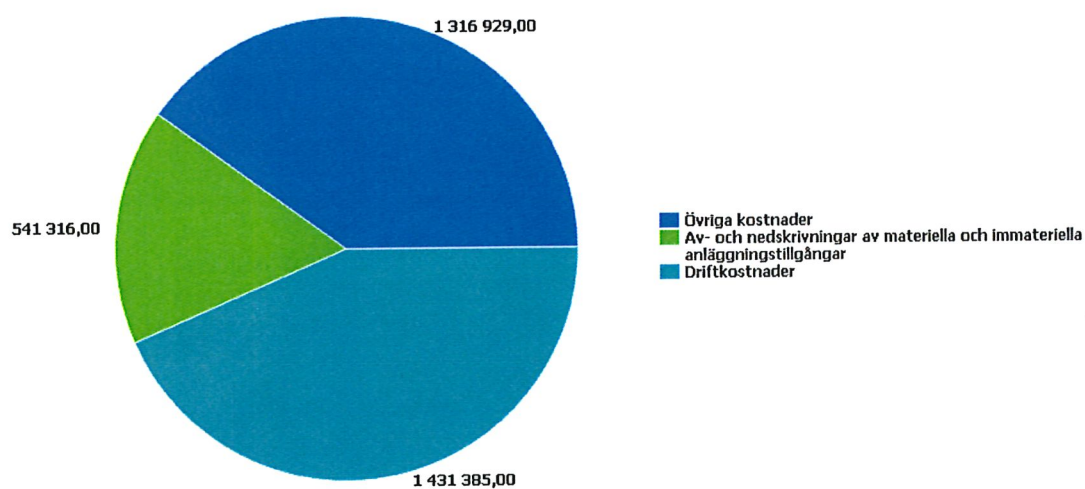
---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Nyckeltal

| Belopp i SEK                                      | 2020-06-30       | 2019-06-30       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning                                |                  |                  |
| Driftkostnader                                    | 1 431 385        | 1 376 599        |
| Övriga externa kostnader                          | 260 740          | 288 264          |
| Personalkostnader                                 | 201 412          | 267 595          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 541 316          | 515 050          |
| Finansiella poster                                | 854 777          | 1 181 423        |
| <b>Summa kostnader</b>                            | <b>3 289 629</b> | <b>3 628 931</b> |



---

# Styrelsens ord

## Ordföranden har ordet:

Ett år helt i miljöns anda. Vi har installerat ladd stolpar för bilar och solceller till vårt område för att möta framtiden.

Vi ser att flera unga lämnar oss för hus och nya kommer till oss, vilket visar på att vårt område är attraktivt.

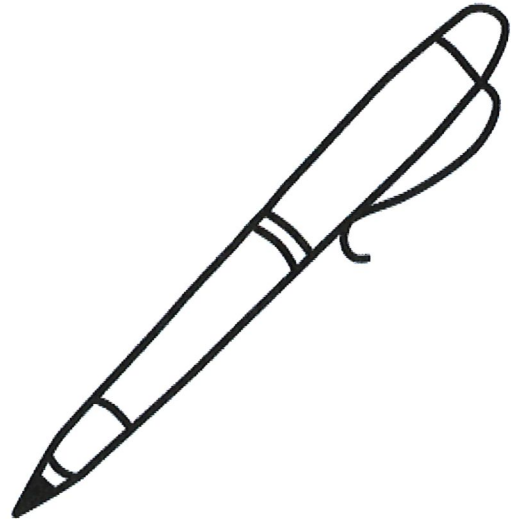
Jag som ordföranden med vår styrelse har haft ett tufft år, med anledningen av det ger jag en uppmaning till

Valberedningen att tänka på vilka som kan jobba i ihop och kommer att väljas in.

Vi har och äger ett fint område som vi ska värna om och förvalta väl.

Ordförande

Leif Jakobsson.



# RB BRF Göteborgshus 56

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Göteborgshus 56 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