

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Göteborgshus nr 41
Org nr: 757203-0786



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 41
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 310 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheter Kärra 85:3 i Göteborgs kommun med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Prilkyckegatan 153-313,

Fastigheten är fullförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år from 2019-10-01 med en årlig avgäld på 480 800 kr.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
41	23	16	80

Dessutom tillkommer:

Carportar	Öppna platser	P-platser
69	50	119

Total bostadsarea 7 434 m²

Årets taxeringsvärde 140 128 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 103 156 000 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.

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 754 tkr och planerat underhåll för 1 050 tkr.

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.

Utförda arbeten

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:

Installation av nytt fläktsystem i föreningslokalen. Det gamla fläktsystemet hade krånglat en längre tid och behövde bytas ut.

All ytterbelysning och belysning i föreningslokalen har bytts ut till LED-lampor. Uppgraderingen till LED är en positiv insats ur miljösynpunkt genom lägre energiförbrukning, och lägre kostnader för föreningen.

Installation av laddstolpar. Arbetet påbörjar i höst och väntas pågå under tre veckor

Kommande arbeten

Asfaltering ligger i underhållsplanen 2025. Redan nu kan vi se att omläggning behövs på sina ställen, speciellt kring parkeringarna. Uppskattad kostnad: 1,1 MKR

Byte av motorvärmare ligger också inom 5 år. I höst 2021 påbörjas bytet av 24 värmare till elladdning. Vi behöver ta ställning längre fram hur vi gör med resterande motorvärmare.

Rengöring av tak (fri från moss) ligger också i tiden. Redan förra året hade vi med kommentarer om just takrengöringen. Vi valde istället att gå vidare med installation av laddstolpar då vi inte ville gå miste om det generösa bidraget från Naturvårdsverket.

Styrelsen kommer att under 2021-2022 undersöka vilka alternativ som finns för tvätt av taken, eftersom mossan (som binder fukt) kan orsaka skador på pannor och underliggande konstruktion.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Rune	Ordförande	2021
Klaus Von Borstel	Vice ordförande	2021
Jan Blomberg	Sekreterare	2022
Klas Johnsson	Ledamot	2022
Christian Stefansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Eriksson	Suppleant	2021
Lars-Gunnar Magnusson	Suppleant	2022
Elin Rydbäck	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor
Christer Martinsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Bo Hillén

Valberedning

Glennd Holmskog
Magnus Nyman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Ordförande har ordet

Bostadsrättsföreningen är mycket trivsam och välskött, som vi - alla medlemmar - har en del i. De allra flesta sköter om sitt boende på bästa sätt. Nya medlemmar flyttar in - tio nya medlemmar har antagits till föreningen sedan juli 2020.

Styrelsen gör sitt bästa för att företräda föreningen. Vi följer underhållsplanen för ett fortsatt välskött förening. Ekonomin är fortsatt god, vilket är bra med tanke på kommande underhåll.

Ser framemot fortsatt fint samarbete tillsammans med alla medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	6 071	6 068	6 067	6 003	5 985
Resultat efter finansiella poster	-595	65	649	1 360	658
Årets resultat	-595	65	649	1 360	658
Resultat exklusive avskrivningar	309	970	1 554	2 265	1 564
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1004	-344	240	1 022	429
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	177	176	176	167	152
Balansomslutning	26 615	27 688	31 051	30 650	32 055
Soliditet %	30	31	27	25	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	688	688	690	688	688
Bränsletillägg, kr/m ²	105	105	105	105	105
Driftkostnader, kr/m ²	650	570	478	378	463
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	508	439	430	362	356
Ränta, kr/m ²	32	35	37	40	41
Underhållsfond, kr/m ²	416	379	334	205	54
Lån, kr/m ²	2 368	2 388	2 893	2 911	3 212

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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 658 269	0	2 828 636	942 503	65 157
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				65 157	-65 157
Reservering underhållsfond			1 314 000	-1 314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 049 872	1 049 872	
Årets resultat					-595 431
Vid årets slut	4 658 269	0	3 092 764	743 532	-595 431

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 007 660
Årets resultat	-595 431
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 314 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 049 872
Summa	148 101

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **148 101**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 070 744	6 067 202
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 628	122 626
Summa rörelseintäkter		6 175 372	6 189 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 827 651	-4 246 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 957	-585 553
Personalkostnader	Not 6	-219 908	-136 534
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-905 078	-905 080
Summa rörelsekostnader		-6 546 593	-5 873 190
Rörelseresultat		-371 221	316 638
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 568	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 699	6 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-239 477	-258 480
Summa finansiella poster		-224 210	-251 481
Resultat efter finansiella poster		-595 431	65 157
Årets resultat		-595 431	65 157

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 026 933	24 932 011
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	307 073	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 334 006	24 932 011
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	120 500	120 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 500	120 500
Summa anläggningstillgångar		24 454 506	25 052 511
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	10 286	100 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	356 539	412 790
Summa kortfristiga fordringar		366 825	513 673
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 793 758	2 121 829
Summa kassa och bank		1 793 758	2 121 829
Summa omsättningstillgångar		2 160 583	2 635 502
Summa tillgångar		26 615 089	27 688 012

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 658 269	4 658 269
Fond för yttre underhåll		3 092 764	2 828 636
Summa bundet eget kapital		7 751 033	7 486 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		743 532	942 503
Årets resultat		-595 431	65 157
Summa fritt eget kapital		148 101	1 007 660
Summa eget kapital		7 899 134	8 494 565
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 343 552	15 122 285
Summa långfristiga skulder		14 343 552	15 122 285
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 262 148	2 676 491
Leverantörsskulder		349 805	614 549
Skatteskulder	Not 19	32 595	65 213
Övriga skulder	Not 20	45 737	52 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	682 118	662 408
Summa kortfristiga skulder		4 372 403	4 071 162
Summa eget kapital och skulder		26 615 089	27 688 012

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	58
Standardförbättringar	Linjär	10-35
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 131 686	5 131 476
Hyror, garage	79 192	78 128
Hyror, p-platser	78 150	76 710
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-828
Bränsleavgifter, bostäder	781 716	781 716
Summa nettoomsättning	6 070 744	6 067 202

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	16 344	13 292
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-3
Övriga rörelseintäkter	29 300	22 893
Försäkringsersättningar	58 991	86 174
Summa övriga rörelseintäkter	104 628	122 626

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 049 872	-970 586
Reparationer	-753 616	-444 571
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-693 700	-667 700
Tomträttsavgäld	-480 804	-427 753
Försäkringspremier	-107 891	-98 664
Kabel- och digital-TV	-193 507	-193 219
Återbäring från Riksbyggen	6 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-798	0
Obligatoriska besiktningar	-2 750	-2 500
Bevakningskostnader	-2 100	-1 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 975	-11 993
Snö- och halkbekämpning	-143 990	-78 563
Statuskontroll	-12 375	0
Förbrukningsinventarier	-3 244	-14 759
Vatten	-256 693	-246 922
Fastighetsel	-101 050	-96 580
Uppvärmning	-838 966	-767 890
Sophantering och återvinning	-147 639	-149 835
Förvaltningsarvode drift	-43 382	-73 489
Summa driftskostnader	-4 827 651	-4 246 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-3 542	-9 745
Förvaltningsarvode administration	-506 629	-496 155
IT-kostnader	-12 866	-8 405
Styrelsearvode	-12 975	-12 283
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-19 564
Övriga förvaltningskostnader	-6 250	-9 000
Kreditupplysningar	0	-1 323
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 219	-14 992
Kontorsmateriel	-7 366	-3 717
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-4 800
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-3 125
Övriga externa kostnader	0	-894
Summa övriga externa kostnader	-593 957	-585 553

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-148 250	-97 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 652	-7 740
Övriga kostnadsersättningar	-4 032	0
Sociala kostnader	-47 974	-31 394
Summa personalkostnader	-219 908	-136 534

Ny periodiseringsprincip: Styrelsearvode ska redovisas per 30/6. Föregående år redovisades arvoden vid stämma. Räkenskapsår 2020/2021 innefattar därmed dels räkenskapsår 2020/2021 och dels från föregående års stämma fram till 2020/2021 (1,5 år). Föreningen följer Intresseföreningens rekommendationer och arvoden har utbetalats enligt rekommendation.

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 818	-471 818
Avskrivning Markanläggningar	-49 873	-49 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 386	-383 386
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-905 078	-905 080

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 568	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 568	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 699	6 968
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 699	6 999

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-239 477	-258 480
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-239 477	-258 480

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 365 451	27 365 451
Tillkommande utgifter	11 563 932	11 563 932
Markanläggning	1 224 938	1 224 938
	40 154 321	40 154 321
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 154 321	40 154 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 429 386	-8 957 568
Tillkommande utgifter	-4 757 860	-4 374 474
Markanläggningar	-1 035 065	-985 190
	-15 222 311	-14 317 232
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-471 818	-471 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 387	-383 387
Årets avskrivning markanläggningar	-49 875	-49 875
	-905 080	-905 080
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 127 392	-15 222 312
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 026 933	24 932 010
Varav		
Byggnader	17 464 247	17 936 065
Tillkommande utgifter	6 422 686	6 806 072
Markanläggningar	140 000	189 873
Taxeringsvärden		
Lokaler	391 000	391 000
Småhus	71 310 000	53 778 000
Mark	68 427 000	48 987 000
Totalt taxeringsvärde	140 128 000	103 156 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275 383	275 383
	275 383	275 383
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	275 383	275 383
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-275 383	-275 383
	-275 383	-275 383
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-06-30	2020-06-30
Pågående projekt - laddstolpar	307 073	0
Summa pågående projekt	307 073	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 500	120 500
Summa andra långfristiga fordringar	120 500	120 500

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	10 286	100 883
Summa övriga fordringar	10 286	100 883

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 840	1 839
Förutbetalda försäkringspremier	58 128	49 763
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 978	125 348
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 392	48 360
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	67 279
Förutbetald tomträttsavgäld	120 201	120 201
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 539	412 790

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	714	714
Bankmedel	1 236 638	1 232 939
Transaktionskonto	556 405	888 175
Summa kassa och bank	1 793 758	2 121 829

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	17 605 700	17 798 776
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 262 148	-2 676 491
Långfristig skuld vid årets slut	14 343 552	15 122 285

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,23%	2022-03-01	3 136 712,00	0,00	33 820,00	3 102 892,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-12-30	5 944 441,00	0,00	62 740,00	5 881 701,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2029-03-30	2 512 291,00	0,00	26 516,00	2 485 775,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	6 205 332,00	0,00	70 000,00	6 135 332,00
Summa			17 798 776,00	0,00	193 076,00	17 605 700,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 3 136 712 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	32 595	65 213
Summa skatteskulder	32 595	65 213

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	38 187	46 965
Skuld för moms	5 228	5 536
Skuld sociala avgifter och skatter	2 322	0
Summa övriga skulder	45 737	52 501

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	17 289	17 474
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	48 538
Upplupna elkostnader	6 887	5 747
Upplupna vattenavgifter	22 324	23 009
Upplupna värmekostnader	28 106	24 739
Upplupna kostnader för renhållning	27 089	25 330
Upplupna revisionsarvoden	37 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 080	4 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	511 343	494 771
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	682 118	662 408

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anne Rune

Klaus Von Borstel

Klas Johnsson

Jan Blomberg

Christian Stefansson

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖTEBORGSHUS NR 41 757203-0786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-29 08:51:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE RUNE

Datum

Anne Rune
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-29 13:59:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KLAUS VON BORSTEL

Datum

Klaus von Borstel

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-29 19:03:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KLAS JOHNSON

Datum

Klas Johnsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-29 20:24:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN E BLOMBERG

Datum

Jan Blomberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-30 08:53:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN STEFANSSON

Datum

Christian Stefansson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-30 10:42:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Martinsson

Datum

Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-01 11:56:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 41, org.nr 757203-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 41 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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 41 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖTEBORGSHUS NR 41 757203-0786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-30 11:12:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Martinsson

Datum

Christer Martinsson

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-01 11:57:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860