

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 40
Org nr: 763500-1428



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
Balansräkning	9
Noter	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Göteborgshus nr 40 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 43:8 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 95 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1977. Fastigheternas adress är Priluckegatan 125-145 i Hisings Kärra. Marken innehas med tomtätt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-11-30 med en årlig avgäld på 219 000 kr.

Föreningen innehar arrenderätten till fastigheten Kärra 43:7 där marken nyttjas till parkering. Avtalet gäller till 2020-12-31 och det förlängs med 12 månader i taget med en årlig arrendeavgift på 160 320 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	8
2 rum och kök	24
3 rum och kök	41
4 rum och kök	22

Total bostadsarea 6 881 m²

Årets taxeringsvärde 94 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 92 000 000 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 293 tkr och planerat underhåll för 255 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och avsättning för verksamhetsåret har skett med 210 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning

Etapp 2 konvertering LED
Byte till LED-belysning i armaturerna för den gemensamma innebelysningen.
Byte av tvättmaskiner i Höghuset.
Anskaffning av nytt digitalt bokningssystem för tvättstugor och föreningslokaler.
Renovering MC-garage.
Målning av tvättstugor och cykelrumstak.
Rengöring av yttre fasader.
Iordningställande av plattor vid trappor, trevåningshus.
Montage fågelpiggar
Fasadarbete
Bokningssystem tvättstugor
Montering brytskydd
Markarbeten
Ombyggnad MC-garage

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	49 tkr
Markytor	206 tkr

Planerat underhåll	År
Byte av hissar	2023
Byte belysningsarmatur	2024
Målning tak	2024
Målning fasad	2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Karlberg	Ordförande	2023
Nadja Hummel-Gradén	Sekreterare	2023
Dan Olausson	Vice ordförande	2024
Ninni Bohman Olin	Ledamot	2024
Samuel Jeremejeff	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Demal Jasarevic	Suppleant	2023
Malin Möllsten	Suppleant	2024
Emma Hagelin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	2023
Johan Jingåker	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Cedervall	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Bohman Olin	2023
Mia Törnkvist Jönsson	2023

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 127 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 832 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 574	6 467	6 321	6 176	6 011
Resultat efter finansiella poster	-696	-1 221	111	1 320	1 461
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	210	162	84	87	84
Balansomslutning	73 089	74 614	75 294	75 395	45 527
Soliditet %	13	14	15	15	22
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	329	-	-	-	488
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	27	38	29	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	832	816	799	783	764
Underhållsfond, kr/m ²	634	462	416	366	298
Lån, kr/m ²	9 008	9 024	9 049	9 078	4 966

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	799 941	3 172 853	7 573 536	-1 221 270
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 221 270	1 221 270
Reservering underhållsfond		1 446 000	-1 446 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-255 435	255 435	
Årets resultat				-696 267
Vid årets slut	799 941	4 363 418	5 161 701	-696 267



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 352 266
Årets resultat	-696 267
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 446 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 435
Summa	4 465 433

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 465 433**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 573 647	6 467 043
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 113	49 925
Summa rörelseintäkter		6 607 761	6 516 969
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 669 652	-4 453 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-890 751	-882 331
Personalkostnader	Not 6	-147 664	-187 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 625 184	-1 573 622
Summa rörelsekostnader		-6 333 251	-7 096 770
Rörelseresultat		274 510	-579 802
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 850	13 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 639	244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 003 265	-655 393
Summa finansiella poster		-970 776	-641 469
Resultat efter finansiella poster		-696 267	-1 221 270
Årets resultat		-696 267	-1 221 270



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	67 247 185	68 820 807
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	464 063	515 625
Summa materiella anläggningstillgångar		67 711 248	69 336 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	142 500	142 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 500	142 500
Summa anläggningstillgångar		67 853 748	69 478 932
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 14	88 601	94 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	346 587	347 681
Summa kortfristiga fordringar		435 188	441 965
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 799 775	4 692 959
Summa kassa och bank		4 799 775	4 692 959
Summa omsättningstillgångar		5 235 362	5 134 924
Summa tillgångar		73 088 710	74 613 856



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	799 941	799 941	
Fond för yttre underhåll	4 363 419	3 172 853	
Summa bundet eget kapital	5 163 360	3 972 794	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 161 700	7 573 536	
Årets resultat	-696 267	-1 221 270	
Summa fritt eget kapital	4 465 433	6 352 266	
Summa eget kapital	9 628 793	10 325 060	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	61 867 479	44 964 724
Summa långfristiga skulder		61 867 479	44 964 724
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	110 000	17 127 747
Leverantörsskulder		201 483	1 008 006
Övriga skulder	Not 18	462 782	381 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	818 173	806 466
Summa kortfristiga skulder		1 592 438	19 324 072
Summa eget kapital och skulder		73 088 710	74 613 856



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Återstående år
Balkonger	Linjär	25	10
Byggnadsinventarier	Linjär	34	15
Dörrar	Linjär	50	25
Fasad	Linjär	34	15
Fönster	Linjär	34	15
Hiss	Linjär	8	1
Stammar	Linjär	50	47
Stomme	Linjär	99	54
Tak	Linjär	25	10
Ventilation	Linjär	17	5
Inventarier & verktyg	Linjär	10	9
Markanläggningar	Linjär	Avskriven	

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 721 012	5 608 872
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-44 650	-44 650
Hyror, bostäder	720	720
Hyror, lokaler	8 400	8 400
Hyror, garage	91 560	90 440
Hyror, p-platser	129 310	131 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 749	-7 133
Bränsleavgifter, bostäder	678 780	678 780
Elavgifter	264	264
Summa nettoomsättning	6 573 647	6 467 043

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	11 364	26 003
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	-2
Övriga rörelseintäkter	22 767	23 924
Summa övriga rörelseintäkter	34 113	49 925

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-255 435	-805 699
Reparationer	-292 680	-689 511
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-150 103	-144 305
Tomträttsavgäld	-219 000	-219 000
Arrendeavgifter	-176 256	-164 674
Försäkringspremier	-82 334	-77 564
Kabel- och digital-TV	-73 086	-84 582
Pcb/Radonsanering	-46 970	0
Återbäring från Riksbyggen	8 600	8 500
Serviceavtal	-15 639	-6 038
Obligatoriska besiktningar	-43 968	-70 993
Bevakningskostnader	-40 938	-62 525
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 281	-11 132
Snö- och halkbekämpning	-204 181	-163 089
Förbrukningsinventarier	-11 206	-10 010
Vatten	-252 697	-232 111
Fastighetsel	-780 260	-621 545
Uppvärmning	-830 919	-814 828
Sophantering och återvinning	-194 564	-177 549
Förvaltningsarvode drift	-5 736	-106 917
Summa driftskostnader	-3 669 652	-4 453 571

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-3 927	-10 937
Förvaltningsarvode administration	-656 847	-641 402
IT-kostnader	-6 728	-10 269
Styrelsearvode Riksbyggen	0	-12 570
Arvode, yrkesrevisorer	-20 500	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-66 972	-27 518
Kreditupplysningar	-251	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 414	-27 720
Medlems- och föreningsavgifter	-3 800	-6 650
Köpta tjänster	0	-1 581
Bankkostnader	-4 424	-3 980
Advokat och rättegångskostnader	-115 651	-113 550
Övriga externa kostnader	-238	-1 088
Summa övriga externa kostnader	-890 751	-882 331

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-110 881	-92 246
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 480	-45 398
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 829
Sociala kostnader	-35 303	-44 774
Summa personalkostnader	-147 664	-187 246

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 573 622	-1 573 622
Avskrivning Inventarier	-51 563	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 625 184	-1 573 622

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 850	13 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 850	13 680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	27 557	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	378	115
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	737	129
Övriga ränteintäkter	967	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 639	244

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 003 265	-648 958
Övriga räntekostnader	0	-6 435
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 003 265	-655 393

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 732 524	81 732 524
Markanläggning	547 350	547 350
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 279 874	82 279 874

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-12 911 718	-11 338 096
Markanläggningar	-547 350	-547 350
	-13 459 068	-11 885 446

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 573 622	-1 573 622
	-1 573 622	-1 573 622

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-15 032 690	-13 459 068
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

67 247 185	68 820 807
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	67 247 185	68 820 807
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	94 000 000	94 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

94 000 000	94 000 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>64 000 000</i>	<i>64 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	649 964	134 339
	649 964	134 339
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	515 625
	0	515 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	649 964	649 964
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-134 339	-134 339
	-134 339	-134 339
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-51 563	0
	-51 563	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-185 902	-134 339
	-185 902	-134 339
Restvärde enligt plan vid årets slut	464 063	515 625

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
95 Garantikapitalbevis i å 500 kr i Intresseföreningen	47 500	47 500
190 Garantikapitalbevis å 500 kr i Intresseföreningen	95 000	95 000
Summa andra långfristiga fordringar	142 500	142 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	33 966	40 616
Skattekonto	54 635	53 668
Summa övriga fordringar	88 601	94 284

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	253	41
Förutbetalda försäkringspremier	43 498	38 836
Förutbetalda driftkostnader	14 554	28 590
Förutbetalt förvaltningsarvode	166 728	161 546
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 867	17 810
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 604	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 333	46 108
Förutbetald tomträttsavgäld	54 750	54 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	346 587	347 681

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	24 969	24 803
Transaktionskonto	4 774 806	4 668 156
Summa kassa och bank	4 799 775	4 692 959

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	61 977 479	62 092 471
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 000	-17 127 747
Långfristig skuld vid årets slut	61 867 479	44 964 724

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,01%	2022-07-22	3 517 749,00	-3 512 759,00	4 990,00	0,00
SBAB	0,78%	2024-10-11	14 500 000,00	0,00	0,00	14 500 000,00
SBAB	1,01%	2025-02-14	4 400 000,00	0,00	0,00	4 400 000,00
SBAB	1,28%	2025-02-14	5 321 250,00	0,00	55 000,00	5 266 250,00
SBAB	1,42%	2026-12-07	9 600 000,00	0,00	0,00	9 600 000,00
SBAB	3,05%	2027-04-16	0,00	3 512 759,00	0,00	3 512 759,00
SBAB	2,86%	2027-04-16	5 321 250,00	0,00	55 000,00	5 266 250,00
SBAB	3,69%	2028-05-19	13 500 000,00	0,00	0,00	13 500 000,00
SBAB	3,16%	2029-04-16	5 932 222,00	0,00	0,00	5 932 222,00
Summa			62 092 471,00	0,00	114 990,00	61 977 479,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 110 000 kr årligen



Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	387 057	381 853
Skuld sociala avgifter och skatter	75 725	0
Summa övriga skulder	462 782	381 853

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	91 328	54 445
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 321	29 196
Upplupna elkostnader	51 767	44 124
Upplupna vattenavgifter	21 936	18 422
Upplupna värmekostnader	28 940	27 374
Upplupna kostnader för renhållning	13 446	49 280
Upplupna revisionsarvoden	26 000	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 458	13 053
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 270	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	546 707	544 572
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	818 173	806 466

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	62 563 000	62 563 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Karlberg

Nadja Hummel-Gradén

Dan Olausson

Ninni Bohman Olin

Samuel Jeremejeff

Vår revisionsberättelse har lämnats

Emil Persson
Extern revisor

Johan Jingåker
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 40, org.nr. 763500-1428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 40 för räkenskapsåret 2022-07-01 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 40 för räkenskapsåret 2022-07-01 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Johan Jingåker
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t.ex. el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

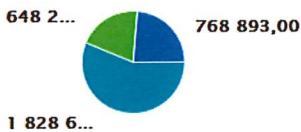
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

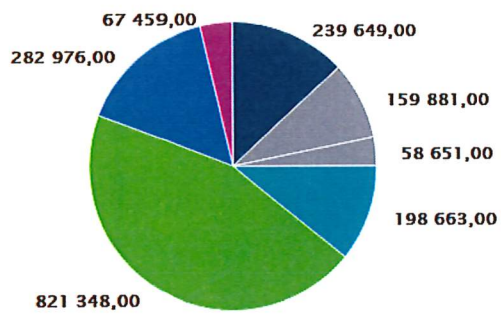
Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 828 627	3 669 652
Övriga externa kostnader	349 802	890 751
Personalkostnader	17 284	147 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	648 207	1 625 184
Finansiella poster	401 807	970 776
Summa kostnader	3 245 727	7 304 027



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	3 517
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 425	2 219
Pcb/radon	-4 270	46 970
Rabatt/återbäring från RB	0	-8 600
Serviceavtal	14 867	15 639
Obligatoriska besiktningsskostnader	10 037	4 450
Hissbesiktning	0	39 518
Bevakningskostnader	0	40 938
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2 281
Snö- och halkbekämpning	-22 358	204 181
Rep bostäder utg för köpta tj	4 663	12 160
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	127 125	26 084
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	28 134	25 361
Rep installationer utg för köpta tj	1 106	13 229
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	503	9 276
Rep install utg för köpta tj Värme	0	6 429
Rep install utg för köpta tj Ventilation	7 229	30 591
Rep install utg för köpta tj El	0	2 791
Rep install utg för köpta tj Hissar	3 203	9 662
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	13 030
Rep huskropp utg för köpta tj	4 342	12 762
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3 772
Rep markytor utg för köpta tj	0	30 399
Vattenskador	22 358	97 135
UH installationer utg för köpta tj	638	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	820 710	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	49 371
UH Markytor utg för köpta tj	0	206 064
Fastighetsel	239 649	780 260
Uppvärmning	159 881	830 919
Vatten	67 459	252 697
Sophämtning	71 961	156 280
Extra sophämtning	-13 310	38 284
Fastighetsförsäkring	43 498	82 334
Tomträttsavgälder	109 500	219 000
Arrendeavgifter	92 666	176 256
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	35 734	73 086
Fastighetsskatt	0	150 103
Förbrukningsmaterial	1 878	11 206
Summa driftkostnader	1 828 627	3 669 652



- Reparationer
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Vatten
- EI
- Uppvärmning
- Soppantering och återvinning

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i kr	2023	2022
Arrendeavgifter		
Bevakningskostnader		
Bevakningskostnader jour		
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Extra sophämtning		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Hissbesiktning		
Inre skötsel/städ extra		
Obligatoriska besiktningsskostnader		
Pcb/radon		
Rabatt/återbäring från RB		
Rep bostäder utg för köpta tj		
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning		
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj		
Rep huskropp utg för köpta tj		
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar		
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader		
Rep huskropp utg för köpta tj Tak		
Rep install utg för köpta tj El		
Rep install utg för köpta tj Hissar		
Rep install utg för köpta tj Låssystem		
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet		
Rep install utg för köpta tj Ventilation		
Rep install utg för köpta tj Värme		
Rep installationer utg för köpta tj		
Rep markytor utg för köpta tj		
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor		
Serviceavtal		
Snö- och halkbekämpning		
Sophämtning		
Statuskontroll		
Tomträttsavgälder		
Trädgårdsskötsel extra debiterat		
UH bostäder utg för köpta tj		
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering		
UH Garage o P-plats utg för köpta tj		
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj		
UH huskropp utg för köpta tj		
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar		
UH huskropp utg för köpta tj Fasader		
UH huskropp utg för mtrl inköp		
UH installationer utg för köpta tj		
UH installationer utg för köpta tj El		
UH installationer utg för köpta tj Hissar		
UH lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering		
UH Markytor utg för köpta tj		
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar		
Underhåll Övrigt		
Uppvärmning		
Vatten		
Vattenskador		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra		
Övriga försäkringsskador		

Övriga Reparationer
Övriga utgifter för köpta tjänster

Summa driftkostnader

RB BRF Göteborgshus 40

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 40 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860