

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 34
Org nr: 757201–7510



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	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	1
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 34
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 469% till 436%.

I resultatet ingår avskrivningar med 511 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 099 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 159:1-3 med adresserna Orkestergatan 1-31, Tunlandsgatan 8-24 samt Konsertgatan 1-13 och arrenderar Järnbrott 758:138. På dessa har år 1965-66 uppförts bostadshus med 312 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 23 559 m². Dessutom finns 4 lokaler med en sammanlagd yta av 179 m², 327 st. avgiftsbelagda parkeringsplatser och 17 st. MC-platser samt 10 mopedplatser.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2024 med en årlig avgäld på 1 225 700 kr.

Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1965-07-01.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	29 st
2 rum och kök	98 st
3 rum och kök	115 st
4 rum och kök	35 st
5 rum och kök	35 st
Totalt	312 st

Årets taxeringsvärde	466 167 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	466 167 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Glimfjärd	Fastighetservice
Askims städ	Städ
GBG Energi	Värme
Tele2 (tidigare Com Hem)	TV, bredband och telefoni

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 2 107 tkr och planerat underhåll för 2 685 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen följer en aktuell underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Målning	68 tkr
Ventilation	152 tkr
Fasader	1 953 tkr
Garage och parkering	499 tkr
UH-administration	13 tkr

Planerat underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK	192 tkr
Omputsning	1 077 tkr
Byte garageportar	113 tkr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Olsson	Ordförande	2024
Nina Axelsson	Ledamot	Avgått under året
Jeanette Borkovic	Sekreterare	2025
Peter Wilhelmsson	Vice ordförande	2024
Emma Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Mujkic-Avdic	Suppleant	2024
Emma Breding Strömberg	Suppleant	2025
Maximilian Jovanovic	Suppleant	2024
Jenny Berg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Elizabeth Bolgerth	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Alicia Santisteban	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Gunborg Dahlström	Stämman
Irene Andersson	Stämman
Lena Gustafsson	Stämman

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 437 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 432 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 441 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

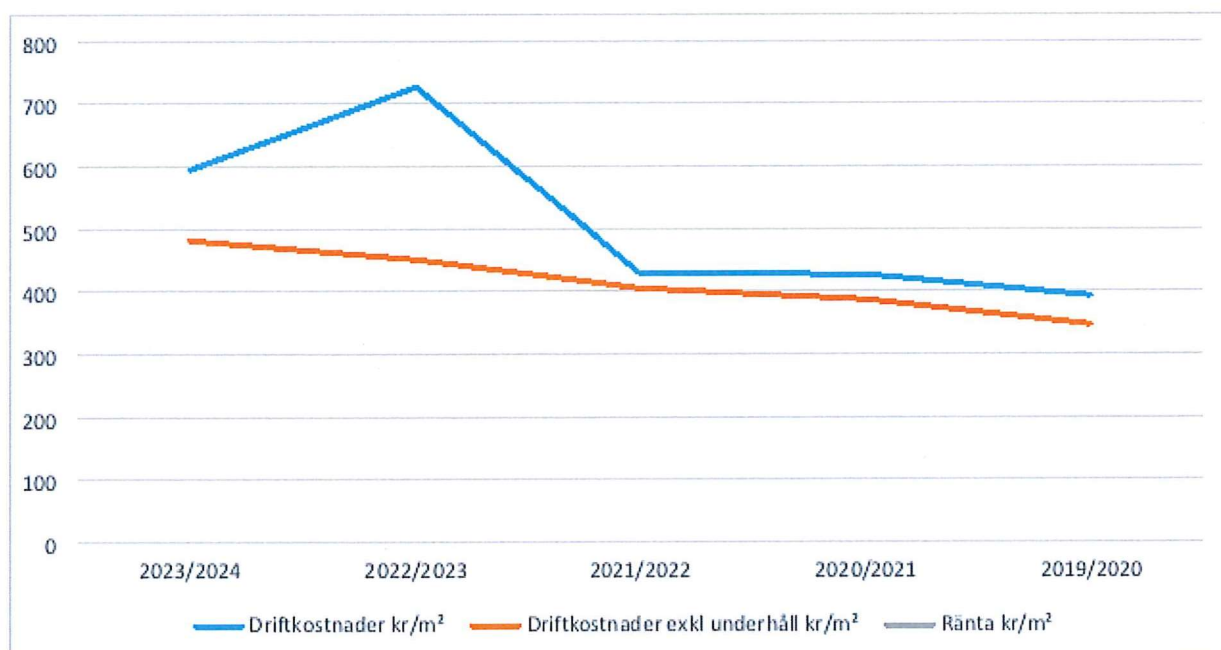


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	13 689	12 915	12 907	12 891	12 580
Resultat efter finansiella poster*	-1 610	-5 331	2 177	1 647	1 554
Årets resultat	-1 610	-5 331	2 177	1 647	1 554
Resultat exkl avskrivningar	-1 099	-4 820	2 748	2 277	2 183
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-7 762	-8 467	-279	-399	-493
Balansomslutning	28 453	30 018	35 419	33 211	30 945
Årets kassaflöde	-1 749	-5 057	2 648	2 903	241
Soliditet %*	86	87	89	88	89
Likviditet %	436	469	585	518	528
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	88	84	85	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	531	498	498	498	486
Driftkostnader kr/kvm	594	726	429	426	392
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	481	451	404	387	347
Energikostnad kr/kvm*	167	146	145	142	130
Underhållsfond kr/kvm	721	553	675	572	498
Reservering till underhållsfond kr/kvm	281	154	128	113	113
Sparande kr/kvm*	67	72	141	135	137

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Uppllysning om förlust:

Föreningen har under två senaste räkenskapsår haft ökade rörelsekostnader vilket lett till ett negativt resultat.

Föreningen har höjt årsavgifterna för att intäkter ska kunna täcka de ökade kostnaderna. Årets negativa resultat är trots allt bättre än förra räkenskapsårets förlust.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 206 078	1 059 309	13 129 942	14 097 109	-5 331 301
Disposition enl. årsstämmobeslut				-5 331 301	5 331 301
Reservering underhållsfond			6 663 000	-6 663 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 684 990	2 684 990	
Årets resultat					-1 610 375
Vid årets slut	3 206 078	1 059 309	17 107 952	4 787 798	-1 610 375

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 765 808
Årets resultat	-1 610 375
Årets fondreservering enligt stadgarna	-6 663 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 684 990
Summa	3 177 423

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 177 423

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 689 071	12 914 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	403 591	368 697
Summa rörelseintäkter		14 092 662	13 283 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 079 655	-17 228 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 278 569	-756 365
Personalkostnader	Not 6	-314 597	-406 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-511 083	-511 085
Summa rörelsekostnader		-16 183 904	-18 902 871
Rörelseresultat		-2 091 242	-5 619 668
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	37 474
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	480 975	250 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108	-29
Summa finansiella poster		480 867	288 367
Resultat efter finansiella poster		-1 610 375	-5 331 301
Årets resultat		-1 610 375	-5 331 301



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9	10 390 711	10 857 240
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	571 887	616 441
Summa materiella anläggningstillgångar		10 962 598	11 473 681
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	467 500	467 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		467 500	467 500
Summa anläggningstillgångar		11 430 098	11 941 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		78 574	76 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 709 943	1 016 374
Summa kortfristiga fordringar		1 788 517	1 093 162
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	12 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		12 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 234 416	16 983 411
Summa kassa och bank		3 234 416	16 983 411
Summa omsättningstillgångar		17 022 933	18 076 573
Summa tillgångar		28 453 031	30 017 754



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 265 387	4 265 387
Fond för yttre underhåll	17 107 952	13 129 942
Summa bundet eget kapital	21 373 339	17 395 329
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 787 798	14 097 109
Årets resultat	-1 610 375	-5 331 301
Summa fritt eget kapital	3 177 423	8 765 808
Summa eget kapital	24 550 762	26 161 137
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	787 041	1 053 064
Skatteskulder	59 340	49 732
Övriga skulder	Not 15	1 238 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 515 330
Summa kortfristiga skulder	3 902 269	3 856 617
Summa eget kapital och skulder	28 453 031	30 017 754



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 091 241	-5 619 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	511 083	511 085
Utdelningar	0	28 124
	-1 580 158	-5 080 459
Erhållen ränta	379 416	139 535
Erlagd ränta	-108	-29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 200 851	-4 940 953
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-593 796	-45 739
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	45 652	-70 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 748 995	-5 056 954
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 748 995	-5 056 954
Likvida medel vid årets början	16 983 411	22 040 365
Likvida medel vid årets slut	15 234 416	16 983 411



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	90
Tillkommande utgifter och markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	20



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 400 078	9 610 380
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-95 325	-95 325
Hyror, lokaler	179 468	211 086
Hyror, garage	997 732	981 336
Bränsleavgifter, bostäder	2 207 028	2 207 028
Summa nettoomsättning	13 689 071	12 914 505

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Intäkt Easypark	131 726	170 464
Pant- överlåtelseavgifter samt övernattningsslägenhet	109 792	52 249
Intäkt solceller	31 358	87 745
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-10
Övriga rörelseintäkter	102 813	58 250
Återbäring Länsförsäkringar	27 906	0
Summa övriga rörelseintäkter	403 591	368 697

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-2 684 990	-6 528 706
Reparationer	-2 103 279	-1 864 887
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-560 186	-548 425
Tomträttsavgäld	-1 339 019	-1 225 700
Försäkringspremier	-301 752	-267 402
Kabel- och digital-TV	-746 662	-704 118
Återbäring från Riksbyggen	800	5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-66 390	-40 585
Serviceavtal	-184 574	-111 807
Obligatoriska besiktningar	-4 419	0
Bevakningskostnader	-27 765	-8 641
Övriga utgifter, köpta tjänster	-80 427	-294 940
Snö- och halkbekämpning	-53 888	-12 806
Ersättningar till hyresgäster	-16 541	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 200
Förbrukningsinventarier	-274 459	-266 087
Fordons- och maskinkostnader	-32 873	-2 532
Vatten	-874 333	-785 716
Fastighetsel	-294 080	-265 463
Uppvärmning	-2 798 243	-2 414 909
Sophantering och återvinning	-521 445	-498 963
Förvaltningsarvode drift	-1 115 132	-1 391 524
Summa driftskostnader	-14 079 655	-17 228 812



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Fritidsmedel	-14 650	-1 500
Förvaltningsarvode administration	-884 219	-542 627
Lokalkostnader	-5 000	0
IT-kostnader	-16 322	-19 927
Styrelsearvode	-9 375	-6 250
Arvode, yrkesrevisor	-41 250	-35 625
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-102 654	-20 741
Kreditupplysningar	-188	-155
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-58 335	-47 229
Kontorsmateriel	-1 793	-3 727
Telefon och porto	-18 460	-20 529
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 006	0
Medlems- och föreningsavgifter	-23 835	-24 125
Konsultarvoden	0	-26 206
Bankkostnader	-9 751	-5 109
Advokat och rättegångskostnader	-76 250	0
Övriga externa kostnader	-12 295	-2 617
Summa övriga externa kostnader	-1 278 569	-756 365

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Sammanträdesarvoden	-139 145	-144 758
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-109 046	-201 494
Sociala kostnader	-66 406	-60 357
Summa personalkostnader	-314 597	-406 609

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-329 274	-329 274
Avskrivning Markanläggningar	-49 789	-49 789
Avskrivningar tillkommande utgifter	-87 466	-87 468
Avskrivning Installationer	-44 554	-44 554
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-511 083	-511 085



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	196 523	34 492
Ränteintäkter från likviditetsplacering	282 361	215 572
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	306	170
Övriga ränteintäkter	1 786	689
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	480 975	250 922

**Not 9 Byggnader
Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	25 162 000	25 162 000
Tillkommande utgifter	14 526 257	14 526 257
Markanläggning	743 940	743 940
	40 432 197	40 432 197
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 432 197	40 432 197

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-14 955 797	-14 626 524
Tillkommande utgifter	-13 949 634	-13 862 166
Markanläggningar	-669 526	-619 737
	-29 574 957	-29 108 426
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-329 274	-329 274
Årets avskrivning Tillkommande utgifter	-87 466	-87 468
Årets avskrivning markanläggningar	-49 789	-49 789
	-466 529	-466 531
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 041 486	-29 574 957

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	10 390 711	10 857 240
Byggnader	9 876 929	10 206 203
Tillkommande utgifter	489 157	576 623
Markanläggningar	24 625	74 414

Taxeringsvärden

Bostäder	465 000 000	465 000 000
Lokaler	1 167 000	1 167 000
Totalt taxeringsvärde	466 167 000	466 167 000
<i>varav byggnader</i>	<i>259 845 000</i>	<i>259 845 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>206 322 000</i>	<i>206 322 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier, verktyg & maskiner	3 388 113	3 388 113
Installationer	815 479	815 479
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 203 592	4 203 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-3 388 113	-3 388 113
Installationer	-199 038	-154 484
	-3 587 151	-3 542 597
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-44 554	-44 554
	-44 554	-44 554
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 388 113	-3 388 113
Installationer	-243 592	-199 038
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 631 705	-3 587 151
Restvärde enligt plan vid årets slut	571 887	616 441
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	571 887	616 441

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
935 st garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	467 500	467 500
Summa andra långfristiga fordringar	467 500	467 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteutgifter	246 013	144 453
Förutbetalda försäkringspremier	161 700	140 053
Förutbetald förvaltningsarvode	278 724	137 124
Förutbetald elavgift	6 103	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	189 977	183 355
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 157	104 964
Förutbetald tomträttsavgäld	729 102	306 425
Förutbetalda leasingavgifter	1 167	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 709 943	1 016 374



Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Placeringskonto SBAB	12 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	12 000 000	0

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 623 931	14 240 517
Transaktionskonto	1 610 485	2 742 894
Summa kassa och bank	3 234 416	16 983 411

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 252 907	1 224 191
Skuld för moms	13 633	14 300
Skuld sociala avgifter och skatter	3 412	0
Summa övriga skulder	1 269 952	1 238 492

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	43 999	34 712
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 563	11 343
Upplupna elkostnader	27 878	10 308
Upplupna vattenavgifter	76 502	68 467
Upplupna värmekostnader	111 967	84 170
Upplupna kostnader för renhållning	37 531	33 987
Upplupna revisionsarvoden	0	2 840
Upplupna styrelsearvoden	188 085	183 198
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 391	7 775
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 212 021	1 078 530
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 785 936	1 515 330

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Claes-Göran Olsson

Peter Wilhelmsson

Jeanette Borkovic

Emma Breeding Strömberg

Emma Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Elizabeth Bolgerth
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 34, org. nr 757201-7510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 34 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

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



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 34 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Elizabeth Bolgerth
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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 20,6 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 planliga 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.

RB BRF Göteborgshus 34

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 34 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