

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 9
Org nr: 757201-7619



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 9
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 333 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 321 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Rambergsstaden 43:1 i Göteborgs kommun med 3 st därpå uppförda byggnader med 66 st lägenheter och 4 st lokaler. Byggnaderna är uppförda 1945 och en ombyggnad skedde 1985-1986. Föreningen har därutöver 40 st avgiftsbelagda parkeringsplatser varav 2 st är MC-platser. Fastighetens adress är Östanvindsgatan 9-13 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2024-11-13 med en årlig avgäld på 139 860 kr. Från 2024-11-14 höjs avgälden till 405 000 kr/år.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	2 r.o.k + m	Totalt
36	12	18	66

Dessutom tillkommer

Lokaler	MC-garage	P-platser
4	2	38

Total tomtarea 5 956 m²

Total bostadsarea 3 108 m²

Total lokalarea 169 m²

Årets taxeringsvärde 68 217 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 68 217 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Fastighetsägarna Centrala Hisingen (FCH) och 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 601 tkr och planerat underhåll för 313 tkr. Underhållskostnader gäller i huvudsak avloppsrör i källaren samt arbete med igensatta ventilationskanaler. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. En väsentlig del av reparationer är hänfödda till en vattenskada som uppkommit under året. Försäkringsersättning tillkommer på 190 000 kr.

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan som främst syftar till att beräkna den genomsnittliga underhållskostnaden på lång sikt (30 år). Baserat på planen avsätts nu 590 000 kr/år för underhållsåtgärder. Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras årligen vilket kan komma att medföra att planerade åtgärder förskjuts över tiden och kan komma att variera i beräknade kostnader. Beslut om genomförande av de planerade åtgärderna är starkt kopplade till den årliga besiktningen, vilket gör att bedömningen av åtgärder som ligger närmare i tiden är tillförlitligare än senare planerade. Den större underhållsåtgärden är byte av kodlås och längre fram kommer bl.a. målning av trapphusen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Norell	Ordförande	2023
Tarik Filipovic	Sekreterare	2024
Nicklas Jansson	Vice ordförande	2024
Julia Sandberg	Ledamot	2023
Almir Donlagic	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hansson	Suppleant	2023
Mattias Andersson	Suppleant	2024
Sophia Bryngelsson	Suppleant	2024
Kristian Spasic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Markus Björkman	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Bengt-Eive Axelsson	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Eive Axelsson	
Daniel Karlsson	
Markus Björkman	

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 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 7,70%. Uppvärmningsavgifterna lämnades då oförändrade.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15,0 % och uppvärmningsavgifterna med 7,5% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 087	2 902	2 843	2 832	2 830
Resultat efter finansiella poster	-12	305	169	-193	379
Balansomslutning	11 421	12 259	12 216	12 509	13 176
Soliditet %	38	35	33	31	31
Likviditet %	21*	32*	18*	32*	137
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	806	748	728	728	728
Bränsletillägg, kr/m ²	153	153	153	153	153
Driftkostnader, kr/m ²	730	539	564	701	490
Ränta, kr/m ²	43	27	27	30	32
Underhållsfond, kr/m ²	1 248	1 163	1 038	918	1 073
Lån, kr/m ²	1 872	2 120	2 236	2 384	2 532

*Från och med 2019/2020 förändrades redovisningsprinciperna och därmed sättet att beräkna likviditet. Se not 16 för mer information.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 000	3 811 535	155 196	323 680
Disposition enl. årsstämmobeslut			323 680	-323 680
Reservering underhållsfond		590 000	-590 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-312 907	312 907	
Årets resultat				-12 014
Vid årets slut	61 000	4 088 628	201 783	-12 014

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	478 876
Årets resultat	-12 014
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-590 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	312 907
Summa	189 769

Styrelsen föreslår följandedisposition till årsstämma

Att balansera i ny räkning i kr **189 769**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 086 545	2 901 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200 351	13 132
Summa rörelseintäkter		3 286 896	2 914 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 391 442	-1 767 394
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 077	-321 654
Personalkostnader	Not 6	-114 411	-83 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-333 078	-333 079
Summa rörelsekostnader		-3 169 008	-2 505 769
Rörelseresultat		117 888	408 938
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 698	1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-140 600	-87 798
Summa finansiella poster		-129 902	-85 257
Resultat efter finansiella poster		-12 014	323 680
Årets resultat		-12 014	323 680



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 206 221	10 539 299
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 206 221	10 539 299
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		10 211 721	10 544 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		180	180
Övriga fordringar	Not 14	64 603	43 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	325 272	93 300
Summa kortfristiga fordringar		390 055	137 411
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	819 443	1 576 794
Summa kassa och bank		819 443	1 576 794
Summa omsättningstillgångar		1 209 498	1 714 204
Summa tillgångar		11 421 218	12 259 003



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	61 000	61 000	
Fond för yttre underhåll	4 088 628	3 811 535	
Summa bundet eget kapital	4 149 628	3 872 535	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	201 783	155 196	
Årets resultat	-12 014	323 680	
Summa fritt eget kapital	189 769	478 876	
Summa eget kapital	4 339 397	4 351 411	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 466 711	2 681 711
Summa långfristiga skulder		1 466 711	2 681 711
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 668 720	4 265 632
Leverantörsskulder		147 452	118 365
Övriga skulder	Not 18	224 637	221 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	574 301	620 619
Summa kortfristiga skulder		5 615 110	5 225 881
Summa eget kapital och skulder		11 421 218	12 259 003



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	70
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-20



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	2 504 328	2 325 312
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-16 799	-16 799
Hyror, lokaler	50 064	46 854
Hyror, garage	3 600	3 600
Hyror, p-platser	72 360	72 540
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 600	-3 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-3 225
Bränsleavgifter, bostäder	474 804	474 804
Elavgifter	72	72
Debiterad fastighetsskatt-	1 716	1 716
Summa nettoomsättning	3 086 545	2 901 574

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	9 945	13 133
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Försäkringsersättningar	190 406	0
Summa övriga rörelseintäkter	200 351	13 132

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-312 907	-178 643
Reparationer	-600 608	-234 397
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 452	-102 424
Tomträttsavgäld*	-174 825	-104 895
Försäkringspremier	-22 286	-29 069
Kabel- och digital-TV	-54 386	-51 486
Återbäring från Riksbyggen	2 900	3 200
Obligatoriska besiktningar	-20 700	-15 013
Bevakningskostnader	-1 904	-1 816
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 000
Snö- och halkbekämpning	-30 687	-30 118
Ersättningar till hyresgäster	-2 340	0
Förbrukningsinventarier	-455	-1 706
Vatten	-208 727	-191 086
Fastighetsel	-116 500	-93 736
Uppvärmning	-438 767	-475 000
Sophantering och återvinning	-80 040	-74 742
Förvaltningsarvode drift (trädgård och städ)	-222 759	-183 463
Summa driftskostnader	-2 391 442	-1 767 394

*Felperiodisering föregående år



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	0	-1 247
Förvaltningsarvode administration (Riksbyggen)	-278 682	-265 195
Styrelsearvode	-10 338	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-20 650
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 286
Kreditupplysningar	-128	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 807	-13 629
Kontorsmateriel	-4 759	-4 760
Serviceavgifter	0	-12 853
Bankkostnader	-4 764	-434
Övriga externa kostnader	-1 600	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-330 077	-321 654

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-87 733	-63 645
Sociala kostnader	-26 678	-19 997
Summa personalkostnader	-114 411	-83 642

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-297 448	-297 448
Avskrivning Markanläggningar	-13 271	-13 271
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 359	-22 360
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-333 078	-333 079

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 216

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	10 423	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3	1 304
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	20
Övriga ränteintäkter	272	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 698	1 325



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-140 586	-87 798
Övriga räntekostnader	-14	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-140 600	-87 798

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 365 560	17 365 560
Tillkommande utgifter	866 030	866 030
Markanläggning	390 972	390 972
	18 622 562	18 622 562
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 622 562	18 622 562

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 954 787	-6 657 339
Tillkommande utgifter	-843 671	-821 311
Markanläggningar	-284 806	-271 535
	-8 083 264	-7 750 185

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-297 448	-297 448
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-22 359	-22 360
Årets avskrivning markanläggningar	-13 271	-13 271
	-333 078	-333 079

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-8 416 342** **-8 083 264****Restvärde enligt plan vid årets slut****10 206 220** **10 539 298****Varav**

Byggnader	10 113 325	10 410 773
Tillkommande utgifter	0	22 359
Markanläggningar	92 895	106 166

Taxeringsvärden

Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	217 000	217 000

Totalt taxeringsvärde**68 217 000** **68 217 000**

varav byggnader

41 217 000 41 217 000

varav mark

27 000 000 27 000 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	97 263	97 263
Summa anskaffningsvärde	97 263	97 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-97 263	-97 263
	-97 263	-97 263
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 97 263	-97 263
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
11 garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	5 500	5 500
Summa andra långfristiga fordringar	5 500	5 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	34 257	13 857
Skattekonto	30 346	30 074
Summa övriga fordringar	64 603	43 931

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	743
Förutbetalda försäkringspremier	13 970	8 316
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 583	1 562
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 348	12 749
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	190 406	0
Förutbetald tomträttsavgäld	34 965	69 930
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	325 272	93 300

*Försäkringsersättning Folksam Ömsesidig Sakförsäkring

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	800	800
Bankmedel	275 058	421 423
Transaktionskonto	543 585	1 154 570
Summa kassa och bank	819 443	1 576 794



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	6 135 431	6 947 343
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-61 912	-300 000
Nästa års omsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 606 808	-3 965 632
Långfristig skuld vid årets slut	1 466 711	2 681 711

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,90%	2022-07-15	2 615 632,00	-2 600 154,00	15 478,00	0,00
NORDEA**	4,40%	2023-07-22	0,00	2 600 154,00	46 434,00	2 553 720,00
STADSHYPOTEK**	1,90%	2024-03-30	2 115 000,00	0,00	0,00	2 115 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2025-01-30	866 711,00	0,00	0,00	866 711,00
STADSHYPOTEK	4,57%	2025-03-01	1 350 000,00	0,00	750 000,00	600 000,00
Summa			6 947 343,00	0,00	811 912,00	6 135 431,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån samt Stadshypoteks lån om totalt 4 606 808 kr som kortfristig skuld. Föreningen har **inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 61 912 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	224 637	214 065
Clearing	0	7 200
Summa övriga skulder	224 637	221 265



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	44 970	63 261
Upplupna räntekostnader	23 480	16 168
Upplupna elkostnader	4 575	7 563
Upplupna vattenavgifter	36 241	16 254
Upplupna värmekostnader	16 238	15 639
Upplupna kostnader för renhållning	13 819	18 271
Upplupna revisionsarvoden	20 400	20 400
Upplupna styrelsearvoden	144 529	201 325
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 670
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	270 049	253 069
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	574 301	620 619

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Uttaga fastighetsinteckningar	18 810 000	18 810 000
Fastighetsinteckningar i ägararkivet	-4 916 000	-4 916 000
	13 894 000	13 894 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Från 2024-11-14 kommer tomträttsavgälden att höjas från 139 860 kr/år till 405 000 kr/år.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Norell

Tarik Filipovic

Nicklas Jansson

Julia Sandberg

Almir Donlagic

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Markus Björkman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9, org. nr 757201-7619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 iverkliga verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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 utfört 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 9 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Markus Björkman
Förtroendevald 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.

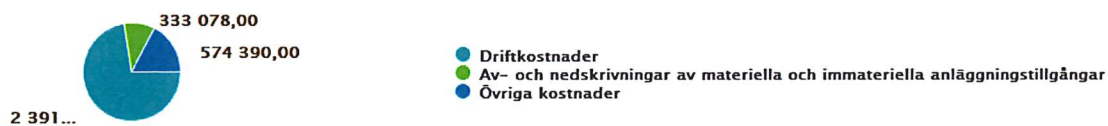
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 391 442	1 767 394
Övriga externa kostnader	330 077	321 654
Personalkostnader	114 411	83 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	333 078	333 079
Finansiella poster	129 902	85 257
Summa kostnader	3 298 910	2 591 026



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	38 440	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	75 000	68 750
Rabatt/återbäring från RB	-2 900	-3 200
Inre skötsel/städ grund	109 319	114 713
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	20 700	15 013
Bevakningskostnader	1 904	1 816
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3 000
Snö- och halkbekämpning	30 687	30 118
Rep bostäder utg för köpta tj	22 883	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	324 400	210 113
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6 733	1 374
Rep install utg för köpta tj Värme	0	16 117
Övriga Reparationer	8 838	0
Vattenskador	237 755	6 794
UH bostäder utg för köpta tj	15 450	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	37 260	76 236
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	57 875
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	125 374	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	44 531
UH huskropp utg för köpta tj	134 823	0
Fastighetsel	116 500	93 736
Uppvärmning	438 767	475 000
Vatten	208 727	191 086
Sophämtning	80 040	71 478
Extra sophämtning	0	3 264
Fastighetsförsäkring	22 286	29 069
Ersättningar till hyresgäster	2 340	0
Tomträttsavgifter	174 825	104 895
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	54 386	51 486
Fastighetsskatt	106 452	102 424
Förbrukningsinventarier	0	-1 909
Förbrukningsmaterial	455	3 615
Summa driftkostnader	2 391 442	1 767 394



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
BOA	3 108 kr/kvm	3 108 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Arrendeavgifter	0	0
Bevakningskostnader	1	1
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	17	17
Ersättningar till hyresgäster	1	0
Extra sophämtning	0	1
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	0
Fastighetsel	37	30
Fastighetsförsäkring	7	9
Fastighetsskatt	34	33
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	-1
Förbrukningsmaterial	0	1
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	35	37
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	7	5
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	7	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	104	68
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	5
Snö- och halkbekämpning	10	10
Sophämtning	26	23
Tomträtsavgälder	56	34
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	24	22
UH bostäder utg för köpta tj	5	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	19
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	12	25
UH huskropp utg för köpta tj	43	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	40	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	14
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	141	153
Vatten	67	61
Vattenskador	76	2
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	12	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga Reparationer	3	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1
Summa driftkostnader	769,45	568,66

RBF Göteborgshus 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Göteborgshus 9 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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