

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 21
Org nr: 757201-7379

2022-07-01 – 2023-06-30



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
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 21
för 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 981 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Bagaregården 58:2 och 36:10 i Göteborgs kommun och äger byggnaderna med 170 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Kobergsgatan 3-31, 34 och Storhöjdsgratan 17B. Tomträttsavtalet gäller till och med 2036-07-02 och är på 860 000 kr/år.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	52	
3 rum och kök	77	
4 rum och kök	18	
5 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	10	
Antal garage	31	
Antal p-platser	108	

Total tomtarea 10 506 m²

Bostäder bostadsrätt 11 138 m²

Total bostadsarea 11 138 m²

Garagelokaler 426 m²

Lokaler hyresrätt 132 m²

Lokaler bostadsrätt 11 138 m²

Total lokalarea 11 695 m²

Årets taxeringsvärde 282 778 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 282 778 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,20 % av föreningens nettoomsättning.

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 259 tkr och planerat underhåll för 276 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt - Brandskydd	276 450

Utförda arbeten under räkenskapsåret 2022-2023

Projekt Relining som sträcker sig april 2023 till dec 2023.

Åtta laddpunkter för installation under augusti till september 2023, projekteringen av projektet påbörjades under 2022.

Besparingar

Sänkt torktiden till två timmar i torkrummen (veckotvätten) samt sänkning av innetemperatur med en grad till ny innetemperatur till 20 grader.
Stängt bastun tillsvidare
Ingen julgran med belysning

Planerade arbeten under 2023-2024

Arbeten enligt underhållsplan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Sondell	Ordförande	2023
Åke Persson	Sekreterare	2023
Lilian Baaz	Vice ordförande	2023
Amanda Altsäter	Ledamot	2023
Marianne Höglund	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Keillar	Suppleant	2024
Tiina Gulliksson	Suppleant	2024
Tatjana Vantchantchin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arthur Kozak Lots Revision AB	Extern revisor	2023
Kristoffer Nilsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eskil Malmberg,	2023
Pernilla Rex Lots Revision AB	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Bäck	2023
Matilda Östlund	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 269 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 268 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

Höjning av årsavgiften med 5% gjordes även 2023-01-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 595 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 27 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 233	7 836	7 846	7 663	7 740
Resultat efter finansiella poster	763	-155	558	541	-205
Årets resultat	763	-155	558	541	-205
Resultat exklusive avskrivningar	1 981	1 063	1 776	1 759	1 013
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 027	109	731	714	163
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	86	86	94	94	73
Balansomslutning	35 443	33 578	34 400	33 657	33 124
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	595	563	563	547	547
Bränsletillägg, kr/m ²	104	104	104	104	104
Ränta, kr/m ²	35	23	24	26	24
Underhållsfond, kr/m ²	206	145	172	112	94

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	406 433	620 010	1 614 535	-1 777 927	-154 912
Disposition enl. årsstämmobeslut				-154 912	154 912
Reservering underhållsfond			954 000	-954 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-276 450	276 450	
Årets resultat					762 909
Vid årets slut	406 433	620 010	2 292 085	-2 610 389	762 909

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 932 839
Årets resultat	762 909
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-954 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	276 450
Summa	-1 847 479

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	-1 847 479

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	8 232 729	7 836 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 309	154 501
Summa rörelseintäkter		8 389 038	7 990 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	– 4 214 295	–5 200 038
Övriga externa kostnader	Not 5	–1 376 666	–1 281 143
Personalkostnader	Not 6	–216 984	–224 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–1 218 108	–1 218 108
Summa rörelsekostnader		–7 026 053	–7 924 216
Rörelseresultat		1 362 985	66 718
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 700	8 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	186 224	27 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	–788 000	–257 651
Summa finansiella poster		–600 076	–221 629
Resultat efter finansiella poster		762 909	–154 912
Årets resultat *		762 909	–154 912

*årets resultat påverkas mycket av högre räntor.

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 618 355	20 816 793
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	2 784	22 453
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	3 071 666	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 156 971	20 839 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	200	200
Andra långfristiga fordringar	Not 15	85 000	85 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 200	85 200
Summa anläggningstillgångar		22 778 004	20 924 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	15 085	0
Övriga fordringar	Not 17	6 081	5 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	577 042	460 981
Summa kortfristiga fordringar		598 208	466 858
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	12 066 450	12 186 778
Summa kassa och bank		12 066 450	12 186 778
Summa omsättningstillgångar		12 664 658	12 653 636
Summa tillgångar		35 442 662	33 578 082

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 026 443	1 026 443
Fond för yttre underhåll	2 292 085	1 614 535
Summa bundet eget kapital	3 318 528	2 640 978
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 610 389	-1 777 927
Årets resultat	762 909	-154 912
Summa fritt eget kapital	-1 847 909	-1 932 839
Summa eget kapital	1 471 049	708 139
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	29 159 719
Summa långfristiga skulder		29 159 719
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 175 000
Leverantörsskulder		1 619 751
Skatteskulder		18 372
Övriga skulder	Not 21	102 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	896 627
Summa kortfristiga skulder		4 811 895
Summa eget kapital och skulder	35 442 662	33 578 082

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Standardförbättringar/Markanläggning	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5-10

Mark 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	6 621 756	6 272 256
Hyror, lokaler	16 875	18 988
Hyror, garage	140 784	134 310
Hyror, p-platser	342 600	285 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 005	-5 044
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 473	-4 285
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-33 028	-19 050
Bränsleavgifter, bostäder	1 154 220	1 154 158
Summa nettoomsättning	8 232 729	7 836 433

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	18 400	0
Övriga ersättningar	55 861	50 882
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-9
Övriga rörelseintäkter	82 050	103 628
Summa övriga rörelseintäkter	156 309	154 501

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-276 450	-1 249 745
Reparationer	-258 807	-423 999
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-287 910	-276 010
Tomträttsavgäld	-860 600	-860 600
Arrendeavgifter	-15 665	-12 001
Försäkringspremier	-140 184	-132 154
Kabel- och digital-TV	-106 293	-100 583
Återbäring från Riksbyggen	10 300	13 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-42 009	-50 651
Serviceavtal	-13 061	0
Obligatoriska besiktningar	-3 925	-1 912
Övriga utgifter, köpta tjänster	-142 966	-42 416
Snö- och halkbekämpning	-196 162	-111 625
Förbrukningsinventarier	-21 310	-30 289
Vatten	-365 337	-347 823
Fastighetsel	-230 374	-172 568
Uppvärmning	-967 890	-1 049 430
Sophantering och återvinning	-280 038	-275 785
Förvaltningsarvode drift	-15 614	-75 446
Summa driftskostnader	-4 214 295	-5 200 038

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 037 922	-1 010 358
Hyra inventarier & verktyg	-52 278	-52 244
IT-kostnader	0	-7 360
Styrelsearvode	0	-16 035
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-25 500
Övriga förvaltningskostnader	-29 012	-24 481
Kreditupplysningar	-243	-1 392
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 114	-52 752
Kontorsmateriel	-6 186	-8 696
Telefon och porto	-1 787	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2
Serviceavgifter	-3 400	-3 400
Konsultarvoden	-79 325	0
Bankkostnader	-8 149	-1 910
Advokat och rättegångskostnader	-86 250	-76 313
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-1 376 666	-1 281 143

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-112 637	-108 380
Ersättning till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-66 639	-77 266
Övriga kostnadsersättningar	-6 000	-6 000
Sociala kostnader	-31 708	-33 281
Summa personalkostnader	-216 984	-224 927

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-151 009	-151 009
Avskrivning Markanläggningar	-202 202	-202 202
Avskrivningar tillkommande utgifter	-845 228	-845 228
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 669	-19 669
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 218 108	-1 218 108

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 700	8 160
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 700	8 160

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	18 553	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	167 670	27 664
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	197
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	186 224	27 862

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-788 000	-257 651
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-788 000	-257 651

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 722 489	12 722 489
Standardförbättringar	33 716 758	33 716 758
Markanläggning	3 931 081	3 931 081
	50 370 328	50 370 328
Årets anskaffningar		
Standarsförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 370 328	50 370 328
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 337 609	-11 186 600
Standardförbättringar	-16 296 713	-15 451 485
Markanläggningar	-1 919 213	-1 717 012
	-29 553 535	-28 355 397
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-151 009	-151 009
Årets avskrivning standardförbättringar	-845 228	-845 228
Årets avskrivning markanläggningar	-202 202	-202 202
	-1 198 438	-1 198 439
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 752 274	-29 553 836
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 618 354	22 816 793
Varav		
Byggnader	1 233 871	1 384 880
Standardförbättringar	16 574 817	17 420 045
Markanläggningar	1 809 666	2 011 868
Taxeringsvärden		
Bostäder	281 000 000	281 000 000
Lokaler	1 778 000	1 778 000
Totalt taxeringsvärde	282 778 000	282 778 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 698 000</i>	<i>120 698 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>162 080 000</i>	<i>162 080 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	269 332	269 332
Installationer på egen fastighet	1 029 677	1 029 677
	1 299 009	1 299 009
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 299 009	1 299 009
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-246 879	-227 210
Installationer	-1 029 677	-1 029 677
	-1 276 556	-1 256 887
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-19 669	-19 669
	-19 669	-19 669
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-266 548	-246 879
Installationer	-1 029 677	-1 029 677
	-1 296 225	-1 276 556
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 296 225	-1 276 556
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 784	22 453
Varav		
Maskiner och inventarier	2 784	22 453

Not 13 Pågående arbeten

Pågående arbete: Relining. Projektet beräknas vara klart vid årsskiftet 2023/2024 och den totala kostnaden beräknas bli 9 700 000 kr. Föreningen planerar att gå in i K3 när projektet är klart. Därför ligger det som pågående projekt och kostnadsförs inte under året.

	2023-06-30	2022-06-30
	3 071 666	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	200	200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200

1 andel i Fonus.

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	85 000	85 000
Summa andra långfristiga fordringar	85 000	85 000

170 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	15 085	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15 085	0

Not 17 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	6 081	5 877
Summa övriga fordringar	6 081	5 877

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	118 879	15 198
Förutbetalda försäkringspremier	74 084	66 100
Förutbetalda driftkostnader	0	20 139
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 013	3 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 678	24 942
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 238	116 452
Förutbetald tomträttsavgäld	215 150	215 150
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	577 042	460 981

Not 19 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1946	6000
Bankmedel	10 594 760	9 230 290
Transaktionskonto	1 469 744	2 950 488
Summa kassa och bank	12 066 450	12 186 778

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	31 334 719	31 481 719
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 175 000	-22 323 196
Långfristig skuld vid årets slut	29 159 719	9 158 523

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2022-09-22	6 046 196,00	-6 036 196,00	10 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2022-12-30	16 200 000,00	-16 200 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,89%	2023-10-25	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2024-09-30	0,00	22 236 196,00	60 000,00	22 176 196,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2025-03-01	2 592 773,00	0,00	28 000,00	2 564 773,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-10-30	4 642 750,00	0,00	49 000,00	4 593 750,00
Summa			31 481 719	-6 046 196,00	147 000,00	31 334 719,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 175 000 (Swedbank) lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	17 062	20 992
Skuld sociala avgifter och skatter	85 082	88 535
Summa övriga skulder	102 144	109 527

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	6 441	13 665
Upplupna elkostnader	18 546	14 051
Upplupna vattenavgifter	78 537	30 444
Upplupna värmekostnader	35 079	35 482
Upplupna kostnader för renhållning	38 048	53 598
Upplupna revisionsarvoden	23 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 701
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	696 976	684 100
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	896 627	881 041

Not 23 Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	34 515 250	34 515 250

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Siv Sondell

Åke Persson

Lilian Baaz

Amanda Altsäter

Marianne Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats -

Arthur Kozak
Lots Revision

Kristoffer Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 21, org.nr. 757201-7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 21 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 Lots Revisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Lots Revision 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från Lots Revisions 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 21 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från Lots Revision 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 Lots Revision 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 Lots Revisions 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

.....
Arthur Kozak
Lots Revision AB

.....
Kristoffer Nilsson
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 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.

RB BRF Göteborgshus 21

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 21 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