
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 6
Org nr: 757201-7627



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 6
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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 4 853 950 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-11. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 245 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 599 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 36:15 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Storhöjdsgatan 15 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	
18	12	
Total tomtarea		792 m ²
Total bostadsarea		1 287 m ²
Årets taxeringsvärde		36 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		33 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15 604 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 520 tkr (404 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 308 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2016/2017	Balkonger
Underhåll	2017/2018	Balkonger
Underhåll	2018/2019	Renovering av tvättstuga.
Underhåll	2019/2020	OVK
Underhåll	2020/2021	Ommålning av trapphus
Underhåll	2020/2021	Låssystem i huset

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2022/2023	Fasadkompletteringar
Underhåll	2022/2023	Dörrar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Åkerberg	Ordförande	2022
Caroline Bengtsson	Sekreterare	2022
Casper Christiansen	Vice ordförande	2022
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Johansson	Suppleant	2022
Maria Wallin	Suppleant	2022
Anna Tiozzo	Suppleant	2022
Narimani Parastou	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Anne Larsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Olsson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Can Yang	2022

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 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 1 018 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Andelsägare i Strömmensbergs ekonomiska p-platsförening

Andelsägaren är Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1,5,6 samt Strömmensberg nr 4, vilka har inbetalt 1 000,00 kr per förening i ursprungligt andelskapital. Vidare har Riksbyggen Bostadsrättsförening 1, 5, 6 samt Strömmensberg nr 4 lånat 55 000 kr per förening i andelslån till Strömmensbergs ekonomisk parkeringsplatsförening. Detta andelslån har en ränta på 12 procent och är amorteringsfritt. Dessa villkor gäller t.o.m. 30 juni 2023,

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 425	1 425	1 425	1 399	1 374
Resultat efter finansiella poster	354	167	185	52	170
Resultat exklusive avskrivningar	599	412	430	298	415
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	202	19	263	94	212
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	308	305	130	158	158
Balansomslutning	9 906	9 756	10 139	10 363	10 344
Soliditet %	16	12	10	8	8
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 018	1 018	1 018	998	978
Bränsletillägg, kr/m ²	90	90	90	90	90
Driftkostnader, kr/m ²	379	504	477	528	413
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	379	324	283	355	303
Ränta, kr/m ²	53	62	85	114	117
Lån, kr/m ²	6 246	6 397	6 817	7 005	7 192
Skuldkvot %	5,56	5,74	6,05	6,39	6,73

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 625	264 056	735 293	167 044
Disposition enl. årsstämmobeslut			167 044	-167 044
Reservering underhållsfond		397 000	-397 000	
Årets resultat				353 560
Vid årets slut	26 625	661 056	505 337	353 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	902 337
Årets resultat	353 560
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-397 000
Summa	858 897

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	203 912
Ianspråktagande av underhållsfonden	-203 912
Att balansera i ny räkning i kr	858 897

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 424 841	1 424 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 892	8 961
Summa rörelseintäkter		1 444 733	1 433 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-487 135	-648 292
Övriga externa kostnader	Not 5	-246 713	-242 905
Personalkostnader	Not 6	-53 346	-59 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-245 146	-245 146
Summa rörelsekostnader		-1 032 341	-1 195 739
Rörelseresultat		412 392	238 064
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	960	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 850	7 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 643	-79 262
Summa finansiella poster		-58 832	-71 020
Resultat efter finansiella poster		353 560	167 044
Årets resultat		353 560	167 044

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 673 669	8 918 815
Summa materiella anläggningstillgångar		8 673 669	8 918 815
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	65 000	65 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 000	65 000
Summa anläggningstillgångar		8 738 669	8 983 815
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	7 271	7 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 696	61 781
Summa kortfristiga fordringar		69 967	69 049
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 097 124	703 049
Summa kassa och bank		1 097 124	703 049
Summa omsättningstillgångar		1 167 091	772 098
Summa tillgångar		9 905 760	9 755 913

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	26 625	26 625	
Fond för yttre underhåll	661 056	264 056	
Summa bundet eget kapital	687 681	290 681	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	505 337	735 293	
Årets resultat	353 560	167 044	
Summa fritt eget kapital	858 897	902 337	
Summa eget kapital	1 546 578	1 193 018	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 616 334	6 479 334
Summa långfristiga skulder		3 354 965	6 479 334
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 421 748	1 753 748
Leverantörsskulder		66 272	76 053
Skatteskulder		2 753	4 757
Övriga skulder	Not 16	38 907	37 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	213 168	211 815
Summa kortfristiga skulder		5 004 217	2 083 561
Summa eget kapital och skulder		9 905 760	9 755 913

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	73

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 310 568	1 310 568
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-1 719	-1 719
Bränsleavgifter, bostäder	115 992	115 992
Summa nettoomsättning	1 424 841	1 424 841

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	15 953	8 537
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	3 941	425
Summa övriga rörelseintäkter	19 892	8 961

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-230 966
Reparationer	-56 376	-32 196
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 567	-43 770
Försäkringspremier	-12 874	-11 886
Kabel- och digital-TV	-25 155	-26 032
Återbäring från Riksbyggen	2 800	2 300
Obligatoriska besiktningar	-4 267	-4 122
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 729	-6 734
Snö- och halkbekämpning	-67 242	-37 051
Förbrukningsinventarier	-1 096	-1 495
Vatten	-80 730	-64 275
Fastighetsel	-27 596	-28 744
Uppvärmning	-149 026	-141 801
Sophantering och återvinning	-18 278	-21 520
Summa driftskostnader	-487 135	-648 292

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-199 214	-183 701
IT-kostnader	-1 530	-1 530
Styrelsearvode	0	-8 345
Arvode, yrkesrevisor	-19 750	-17 960
Övriga förvaltningskostnader	-12 327	-15 138
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 932	-10 701
Serviceavgifter	-1 200	-3 060
Bankkostnader	-760	-2 470
Summa övriga externa kostnader	-246 713	-242 905

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Sammanträdesarvoden	-40 002	-45 196
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-777	0
Sociala kostnader	-12 567	-14 201
Summa personalkostnader	-53 346	-59 397

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-200 027	-200 027
Avskrivningar tillkommande utgifter	-45 119	-45 119
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-245 146	-245 146

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	960	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	960	960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 209	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	683
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	6 600	6 600
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	41	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 850	7 283

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 368 200	11 368 200
Mark	55 200	55 200
Tillkommande utgifter	1 488 166	1 488 166
	12 911 566	12 911 566
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 911 566	12 911 566
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 256 564	-3 056 537
Tillkommande utgifter	-736 187	-691 068
	-3 992 751	-3 747 605
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-200 027	-200 027
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-45 119	-45 119
	-245 146	-245 146
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets slut		
Byggnader	-3 456 591	-3 256 564
Tillkommande utgifter	-781 306	-736 187
	-4 237 897	-3 992 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 673 669	8 918 815
Varav		
Byggnader	7 911 609	8 111 636
Mark	55 200	55 200
Tillkommande utgifter	706 861	751 980
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 000 000	33 600 000
Totalt taxeringsvärde	36 000 000	33 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 400 000</i>	<i>15 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 200 000</i>



Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Andel i Strömmensbergs parkeringsanläggning	55 000	55 000
100 Kapitalbevis Å 500kr i Intresseföreningen	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	65 000	65 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	7 271	7 268
Summa övriga fordringar	7 271	7 268

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	6 446	6 428
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 347	45 925
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 394	6 128
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	510	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 696	61 781

Not 14 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	361	361
Bankmedel	404 373	403 163
Transaktionskonto	692 390	299 525
Summa kassa och bank	1 097 124	703 049



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	8 038 082	8 233 082
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-195 000	0
Nästa årsomsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 226 748	-1 753 748
Långfristig skuld vid årets slut	5 616 334	6 479 334

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB	0,61%	2022-06-28	1 226 748,00	0,00	0,00	1 226 748,00
SEB	0,67%	2023-02-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
NORDEA	0,61%	2023-08-16	2 651 369,00	0,00	195 000,00	2 456 369,00
SEB	1,09%	2024-04-28	3 354 965,00	0,00	0,00	3 354 965,00
Summa			8 233 082		195 000,00	8 038 082,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 195 000 kr. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 780 000 kr.

**Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 2 226 748 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 16 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	38 907	37 188
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	38 907	37 189

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	13 118	13 668
Upplupna räntekostnader	1 950	1 992
Upplupna elkostnader	2 046	2 267
Upplupna vattenavgifter	6 334	5 463
Upplupna värmekostnader	5 754	6 110
Upplupna kostnader för renhållning	3 769	4 234
Upplupna revisionsarvoden	11 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	41 751	43 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 560	5 653
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 724	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 162	118 927
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 168	211 815

18 Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	11 427 000	11 427 000

19 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under kommande räkenskapsår kommer Göteborgs energi göra en reinvestering i fjärrvärmens i källaren.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henrik Åkerberg

Caroline Bengtsson

Casper Christiansen

Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Anne Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus 6, org. nr 757201-7627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus 6 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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 revisionsred 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 Brf Göteborgshus 6 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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

Anne Larsson
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.

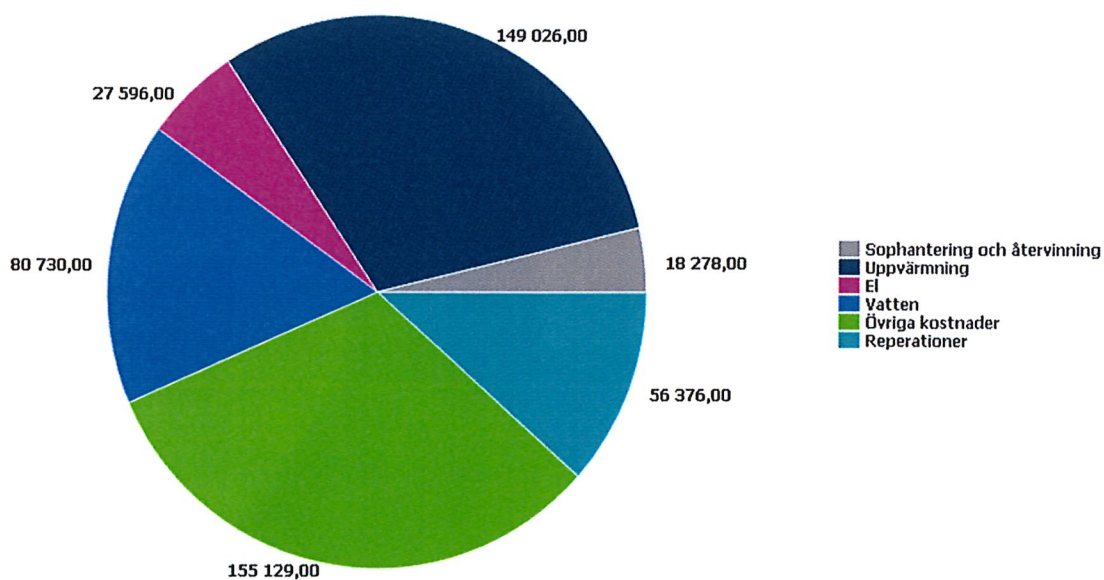
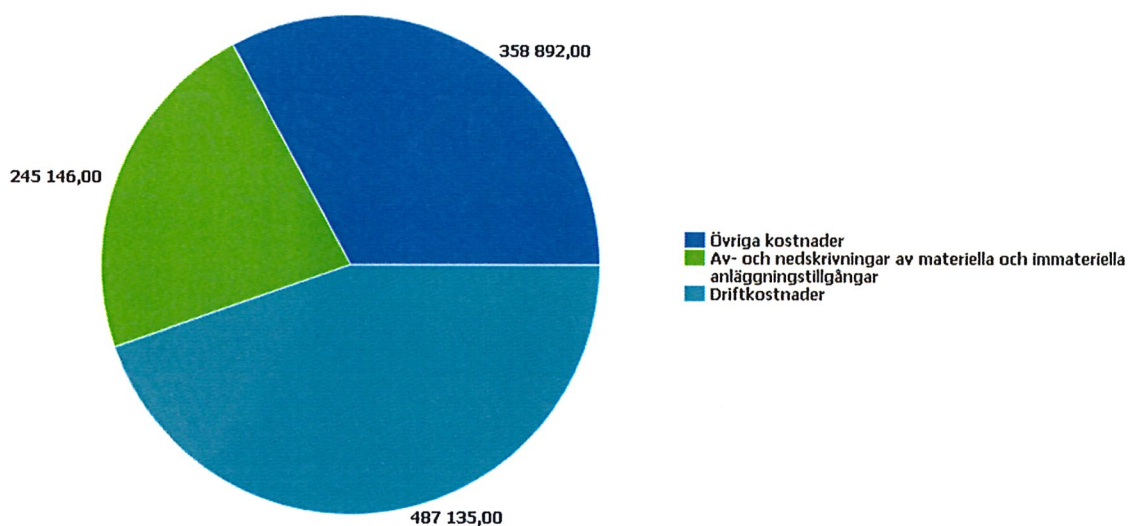
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	487 135	648 292
Övriga externa kostnader	246 713	242 905
Personalkostnader	53 346	59 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	245 146	245 146
Finansiella poster	58 832	71 020
Summa kostnader	1 091 173	1 266 759



RB BRF Göteborgshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 6 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