

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 17
Org nr: 757201-7296

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..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Noter..... | 10 |

Bilagor
Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 17
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 2 007 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 735 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-06-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-12.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 103:2, 104:1, 105:1, 106:2, 107:3, 758:112
På fastigheterna finns 5 byggnader som är uppförda 1954 med 374 lägenheter med en yta på 20 945m²
och 15 uthyrningslokaler med en sammanlagd yta på 1 512m².

Fastigheternas adress är:

Saxofongatan 1-3, 2-18

Klarinettgatan 3-19, 4-28

Basungatan 1-15, 2-16

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

| | |
|------------------|--------|
| 1 rum och kokvrå | 36 st |
| 1 rum och kök | 8 st |
| 2 rum och kök | 205 st |
| 3 rum och kök | 107 st |
| 4 rum och kök | 18 st |

Dessutom tillkommer

| | |
|-----------|--------|
| Garage | 38 st |
| P-platser | 199 st |

Total tomtarea 39 650 m²

Årets taxeringsvärde 409 534 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 409 534 000 kr

Intäkter från lokalyror utgör ca 2,63 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|----------------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Totalförvaltning |
| Controlla | Parkeringsövervakning |
| Hissteknik | Hisservice |
| Folksam | Fastighetsförsäkring |
| Ownit | Bredband, TV |
| Luleå Energi | Elhandel |
| Presto Brandsäkerhet | Serviceavtal |

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 579 tkr och planerat underhåll för 432 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 135 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 200 tkr.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Gemensamma utrymmen | 186 tkr |
| Markytor | 177 tkr |
| Övrigt | 69 tkr |



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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Sofia Ekberg | Ordförande | 2024 |
| Stina Bergagård Dichter | Sekreterare | 2023 |
| Erik Lärke Bredung | Vice ordförande | 2024 |
| Conny Andersson | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Anne Knudsen | Suppleant | 2024 |
| Gabriella Ström | Suppleant | 2023 |
| Susanne Vikman | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Emil Persson, BoRevision AB | Extern revisor | 2023 |
| Tatiana Anokhina | Förtroendevald revisor | 2023 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|-------------------------------|
| Magnus Emilsson, BoRevision Revisionsbyrå | 2023 |
| Helen Klarqvist | 2023 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------|-------------------------------|
| Maud Ekman | 2023 |
| Michael Pohl | 2023 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Göteborgshus nr. 17 har ett avtal med Göteborgs stad avseende tomträtt där avgiften omförhandlas var 10:e år, i föreningens fall maj 2023. Den föreslagna avgälden som inkommit från kommunen innebär en höjning för föreningen på mellan 300-350 % på de olika avtalen/avgälderna. Föreningen har inte godkänt den föreslagna höjningen och har påbörjat en process i domstol (Mark- och miljödomstolen). Kostnader för denna tvist faller delvis under det rättsskydd föreningen har i fastighetsförsäkringen. Hur stor tomträttsavgälden kommer att bli vet styrelsen inte, och inte heller hur lång tid det kommer ta innan processen är avgjord.

På budgetmötet i maj 2023 beslutade styrelsen att ändå ta höjd för en kommande höjning av tomträttsavgäld från ca. 760 000 kr/år till ca. 2 811 000 kr/år. Höjningen avser lägenheter och inkluderar även ökade driftkostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 470 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 53 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 52 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 471 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2023-07-01 och ytterligare höja med 2% från och med 2024-01-01.

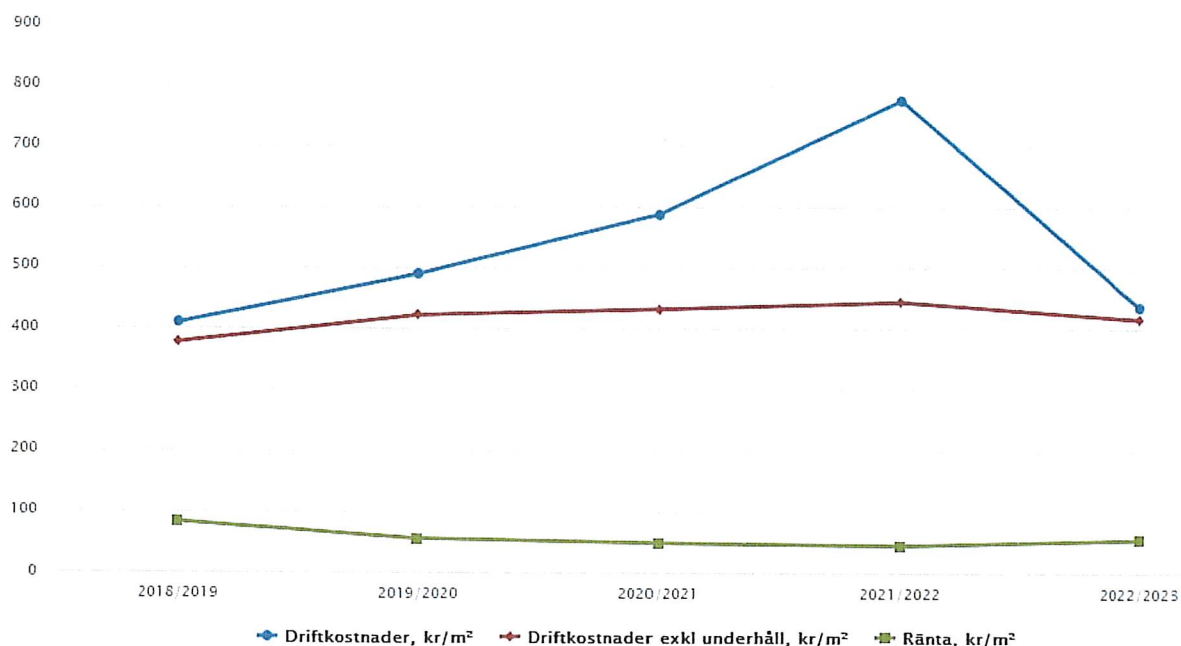
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 650 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 39 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 34 st).



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 17 333 | 16 934 | 16 843 | 16 622 | 16 350 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 728 | -3 493 | 278 | 2 199 | 2 192 |
| Årets resultat | 2 728 | -3 493 | 278 | 2 199 | 2 192 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 4 735 | -1 486 | 2 280 | 4 201 | 4 252 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | 2 535 | -3 686 | 420 | 2 341 | 2 392 |
| ·Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 97 | 98 | 89 | 89 | 89 |
| Balansomslutning | 86 419 | 86 114 | 89 669 | 90 937 | 91 367 |
| Soliditet % | 13 | 10 | 14 | 2 | 11 |
| Likviditet % | 835 | 349 | 502 | 521 | 557 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 650 | 636 | 636 | 620 | 607 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 128 | 128 | 128 | 128 | 128 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 440 | 775 | 587 | 489 | 408 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 421 | 443 | 431 | 421 | 376 |
| Ränta, kr/m ² | 55 | 44 | 48 | 55 | 82 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 79 | 178 | 86 | 153 | 129 |
| Lån, kr/m ² | 3 235 | 3 260 | 3 563 | 3 631 | 3 805 |



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 570 365 | 2 283 443 | 0 | 9 392 984 | -3 493 474 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -3 493 474 | 3 493 474 |
| Reservering underhållsfond | | | 2 200 000 | -2 200 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -431 638 | 431 638 | |
| Årets resultat | | | | | 2 727 523 |
| Vid årets slut | 570 365 | 2 283 443 | 1 768 362 | 4 131 148 | 2 727 523 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 5 899 510 |
| Årets resultat | 2 727 523 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -2 200 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 431 638 |
| Summa | 6 858 672 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 6 858 672

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 | 17 333 103 | 16 934 215 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 141 335 | 385 020 |
| Summa rörelseintäkter | | 17 474 438 | 17 319 235 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -9 884 098 | -16 235 080 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 653 011 | -1 502 703 |
| Personalkostnader | Not 6 | -244 657 | -212 641 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 007 427 | -2 007 427 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 789 193 | -19 957 851 |
| Rörelseresultat | | 3 685 245 | -2 638 616 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 11 480 | 55 104 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 262 606 | 67 188 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 231 808 | -977 149 |
| Summa finansiella poster | | -957 721 | -854 857 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 727 523 | -3 493 474 |
| Årets resultat | | 2 727 523 | -3 493 474 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 63 226 752 | 65 102 978 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 918 409 | 1 049 610 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 145 161 | 66 152 588 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 574 000 | 574 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 574 000 | 574 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 64 719 161 | 66 726 588 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 23 490 | 24 830 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 89 117 | 420 870 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 754 090 | 1 386 845 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 866 697 | 1 832 545 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 20 833 479 | 17 554 509 |
| Summa kassa och bank | | 20 833 479 | 17 554 509 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 700 175 | 19 387 054 |
| Summa tillgångar | | 86 419 336 | 86 113 642 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-06-30 | 2022-06-30 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 2 853 808 | 2 853 808 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 768 362 | 0 | |
| Summa bundet eget kapital | 4 622 170 | 2 853 808 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 4 131 149 | 9 392 984 | |
| Årets resultat | 2 727 523 | -3 493 474 | |
| Summa fritt eget kapital | 6 858 672 | 5 899 510 | |
| Summa eget kapital | 11 480 842 | 8 753 318 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 46 714 747 | 71 799 747 |
| Summa långfristiga skulder | | 46 714 747 | 71 799 747 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 25 925 000 | 1 420 000 |
| Leverantörsskulder | | 334 350 | 1 372 030 |
| Skatteskulder | | 56 571 | 37 951 |
| Övriga skulder | Not 16 | 144 237 | 237 619 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 1 763 589 | 2 492 977 |
| Summa kortfristiga skulder | | 28 223 747 | 5 560 577 |
| Summa eget kapital och skulder | | 86 419 336 | 86 113 642 |



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 | 45 |
| Standardförbättringar | Linjär | 50 |
| Inventarier | Linjär | 5-20 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |

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 | 13 616 061 | 13 313 148 |
| Hyror, lokaler | 456 572 | 433 028 |
| Hyror, garage | 164 376 | 164 376 |
| Hyror, p-platser | 474 613 | 437 360 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -29 896 | -72 449 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -5 448 | -5 424 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -16 089 | -15 019 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 2 668 794 | 2 675 895 |
| Vattenavgifter | 4 120 | 3 300 |
| Summa nettoomsättning | 17 333 103 | 16 934 215 |



| Not 3 Övriga rörelseintäkter | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Övriga ersättningar | 72 914 | 84 424 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -18 | -11 |
| Övriga rörelseintäkter | 218 439 | 150 607 |
| Försäkringsersättningar | -150 000 | 150 000 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 141 335 | 385 020 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Underhåll | -431 638 | -6 946 827 |
| Reparationer | -578 675 | -714 648 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -628 714 | -621 006 |
| Tomträttsavgäld | -648 864 | -648 864 |
| Arrendeavgifter | -136 914 | -127 919 |
| Försäkringspremier | -240 391 | -226 470 |
| Kabel- och digital-TV | -758 412 | -758 472 |
| Återbäring från Riksbyggen | 26 100 | 32 600 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -138 002 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | -9 807 |
| Sotning | 0 | -4 280 |
| Obligatoriska besiktningar | -6 639 | -1 366 |
| Bevakningskostnader | -15 928 | -14 874 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -114 812 | -130 043 |
| Snö- och halkbekämpning | -321 175 | -23 309 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | -839 |
| Förbrukningsinventarier | -34 707 | -94 703 |
| Fordons- och maskinkostnader | -56 241 | -79 178 |
| Frakter och transporter | 0 | -305 |
| Vatten | -817 558 | -739 875 |
| Fastighetsel | -395 489 | -302 457 |
| Uppvärmning | -2 250 791 | -2 419 621 |
| Sophantering och återvinning | -432 163 | -425 594 |
| Förvaltningsarvode drift | -1 903 084 | -1 977 223 |
| Summa driftskostnader | -9 884 098 | -16 235 080 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel | -3 745 | -19 680 |
| Förvaltningsarvode administration | -1 189 075 | -1 157 099 |
| Lokalkostnader | -800 | -1 210 |
| Hyra inventarier & verktyg | -2 101 | 0 |
| IT-kostnader | 0 | -25 976 |
| Styrelsearvode | -20 000 | -19 340 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -26 750 | -26 000 |
| Övriga försäljningskostnader | -2 685 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | -62 400 | -110 874 |
| Kreditupplysningar | -12 857 | -3 525 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -71 190 | -89 362 |
| Representation | -991 | 0 |
| Kontorsmateriel | -11 936 | -12 701 |
| Telefon och porto | -13 156 | -12 059 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -7 480 | -7 980 |
| Köpta tjänster | -10 786 | -12 836 |
| Konsultarvoden | -5 625 | 0 |
| Bankkostnader | -5 871 | -2 460 |
| Advokat och rättegångskostnader | -196 255 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -9 306 | -1 600 |
| Summa övriga externa kostnader | -1 653 011 | -1 502 703 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -148 775 | -131 565 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -33 890 | -31 152 |
| Övriga kostnadsersättningar | -12 400 | -13 285 |
| Övriga personalkostnader | -3 930 | 0 |
| Sociala kostnader | -45 662 | -36 639 |
| Summa personalkostnader | -244 657 | -212 641 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Markanläggningar | -5 393 | -5 393 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -1 870 833 | -1 870 833 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -131 201 | -131 201 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -2 007 427 | -2 007 427 |

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 | 11 480 | 55 104 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 11 480 | 55 104 |



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 17 158 | 0 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 243 253 | 66 624 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 1 939 | 564 |
| Övriga ränteintäkter | 256 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 262 606 | 67 188 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 13 085 000 | 13 085 000 |
| Standardförbättringar | 101 943 630 | 101 943 630 |
| Markanläggning | 107 856 | 0 |
| | 115 135 786 | 115 028 630 |
| Årets anskaffningar | | |
| Markanläggning | 0 | 107 856 |
| | 0 | 107 856 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 115 135 786 | 115 136 486 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -13 085 000 | -13 085 000 |
| Standardförbättringar | -36 943 121 | -35 072 288 |
| Markanläggningar | -5 393 | 0 |
| | -50 033 514 | -48 157 288 |
| Årets avskrivningar | | |
| Standardförbättringar | -1 870 833 | -1 870 833 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -5 393 | -5 393 |
| | -1 876 226 | -1 876 226 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -51 909 734 | -50 033 514 |

Restvärde enligt plan vid årets slut

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Varav | | |
| Standardförbättringar | 63 129 681 | 65 000 515 |
| Markanläggningar | 97 070 | 102 463 |

Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Bostäder | 405 000 000 | 405 000 000 |
| Lokaler | 4 534 000 | 4 534 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 409 534 000 | 409 534 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>223 813 000</i> | <i>223 813 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>185 721 000</i> | <i>185 721 000</i> |



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 5 927 164 | 5 927 167 |
| | 5 927 164 | 5 927 167 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 5 927 164 | 5 927 167 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -4 877 553 | -4 746 352 |
| | -4 746 352 | -4 746 352 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -131 201 | -131 201 |
| | -131 201 | -131 201 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -5 008 754 | -4 877 553 |
| | -5 008 754 | -4 877 553 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 918 410 | 1 049 610 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 918 410 | 1 049 610 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Fordringar hos anställda | 62 895 | 0 |
| Skattekonto | 26 222 | 420 870 |
| Summa övriga fordringar | 89 117 | 420 870 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Upplupna ränteintäkter | 161 135 | 25 167 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 127 000 | 113 392 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 14 551 | 659 404 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 189 618 | 189 618 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 589 | 172 114 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 234 197 | 227 150 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 754 090 | 1 386 845 |



Not 14 Kassa och bank

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 3 000 | 3 000 |
| Bankmedel | 15 884 904 | 15 777 620 |
| Transaktionskonto | 4 945 575 | 1 773 890 |
| Summa kassa och bank | 20 833 479 | 17 554 509 |

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 72 639 747 | 73 219 747 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -25 625 000 | -16 240 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -300 000 | -300 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 46 714 747 | 56 679 747 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 1,12% | 2022-08-25 | 16 240 000,00 | -15 960 000,00 | 280 000,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,47% | 2023-09-30 | 25 625 000,00 | 0,00 | 0,00 | 25 625 000,00 |
| SWEDBANK | 1,00% | 2025-03-25 | 26 650 000,00 | 0,00 | 200 000,00 | 26 450 000,00 |
| SBAB | 3,66% | 2027-09-10 | 0,00 | 15 960 000,00 | 0,00 | 15 960 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,12% | 2027-12-01 | 4 704 747,00 | 0,00 | 100 000,00 | 4 604 747,00 |
| Summa | | | 73 219 747,00 | 0,00 | 580 000,00 | 72 639 747,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 25 625 000 kr 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 16 Övriga skulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 114 150 | 117 672 |
| Skuld för moms | 11 133 | 37 292 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | -19 760 | 79 624 |
| Skulder för löneavdrag | 35 076 | 0 |
| Avräkning hyror och avgifter | -240 | -180 |
| Clearing | 3 879 | 3 210 |
| Summa övriga skulder | 144 237 | 237 619 |



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 70 081 | 113 639 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 20 385 | 565 226 |
| Upplupna elkostnader | 26 494 | 22 023 |
| Upplupna vattenavgifter | 68 672 | 68 853 |
| Upplupna värmekostnader | 81 723 | 80 586 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 33 724 | 31 189 |
| Upplupna revisionsarvoden | 28 000 | 28 750 |
| Upplupna styrelsearvoden | 19 500 | 19 340 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 374 | 123 739 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 1 414 636 | 1 439 632 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 763 589 | 2 492 977 |

Not 18 Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 94 837 000 | 94 837 000 |

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

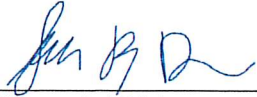
Göteborg



Sofia Ekberg



Erik Lärke Bredung



Stina Bergagård Dichter



Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Emil Persson
BoRevision I Sverige AB



Helene Klarqvist
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 17, org.nr. 757201-7296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 17 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Uppllysning av särskild betydelse

Som framgår under stycket Väsentliga händelser under räkenskapsåret i Förvaltningsberättelsen har föreningen en rättslig tvist. Vid avgivandet av denna revisionsberättelse är utgången ej känd.

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 om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 17 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av



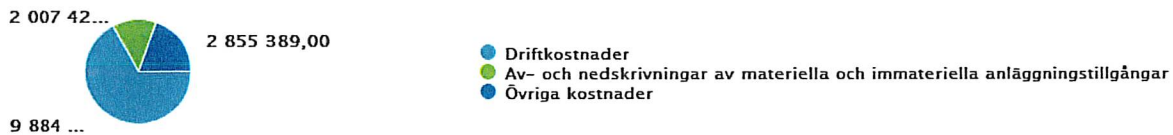
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Helene Klarqvist
Av föreningen vald revisor

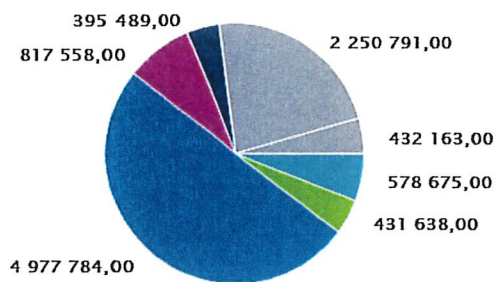
Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 9 884 098 | 16 235 080 |
| Övriga externa kostnader | 1 653 011 | 1 502 703 |
| Personalkostnader | 244 657 | 212 641 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 007 427 | 2 007 427 |
| Finansiella poster | 957 721 | 854 857 |
| Summa kostnader | 14 746 914 | 20 812 708 |



Driftkostnadsfördelning

| Belopp i kr | 2022 | 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund | 1 531 794 | 1 532 539 |
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 371 290 | 432 683 |
| Rabatt/återbäring från RB | -26 100 | -32 600 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 138 002 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | 9 807 |
| Sotning | 0 | 4 280 |
| Hissbesiktning | 6 639 | 1 366 |
| Bevakningskostnader jour | 15 928 | 14 874 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 114 812 | 130 043 |
| Snö- och halkbekämpning | 321 175 | 23 309 |
| Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen | 12 527 | 15 464 |
| Rep bostäder utg för köpta tj | 12 400 | 0 |
| Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 4 798 |
| Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 7 729 |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 20 790 | 5 063 |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning | 125 522 | 31 439 |
| Rep installationer utg för köpta tj | 2 361 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet | 51 053 | 56 219 |
| Rep install utg för köpta tj Värme | 32 065 | 3 963 |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation | 20 774 | 46 212 |
| Rep install utg för köpta tj El | 23 648 | 56 603 |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 22 840 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Hissar | 5 412 | 59 717 |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem | 36 486 | 107 113 |
| Rep install utg för köpta tj Övrigt | 2 063 | 7 712 |
| Rep huskropp utg för köpta tj | 13 156 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster | 12 078 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 52 034 | 0 |
| Rep garage o p-plats utg för köpta tj | 4 928 | 3 848 |
| Övriga Reparationer | 0 | 10 704 |
| Vattenskador | 126 979 | 298 064 |
| Vandalisering | 1 558 | 0 |
| UH lokaler utg för köpta tj | 0 | 127 667 |
| UH lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 94 000 |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 124 304 | 9 338 |
| UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning | 61 216 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet | 0 | 102 000 |
| UH installationer utg för köpta tj Värme | 0 | 305 875 |
| UH installationer utg för köpta tj El | 0 | 304 003 |
| UH huskropp utg för köpta tj Fasader | 0 | 5 800 000 |
| UH huskropp utg för köpta tj Fönster | 0 | 170 000 |
| UH Markytor utg för köpta tj | 28 303 | 0 |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor | 148 428 | 0 |
| Underhåll Övrigt | 69 387 | 33 944 |
| Fastighetsel | 395 489 | 302 457 |
| Fjärrvärme | 2 250 791 | 2 419 621 |
| Vatten | 817 558 | 739 875 |
| Sophämtning | 432 163 | 425 594 |
| Fastighetsförsäkring | 240 391 | 226 470 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | 839 |
| Tomträttsavgälder | 648 864 | 648 864 |
| Arrendeavgifter | 136 914 | 127 919 |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | 758 412 | 758 472 |
| Underhållsplanering | 0 | 12 000 |
| Fastighetsskatt | 628 714 | 621 006 |
| Förbrukningsinventarier | 3 490 | 42 921 |
| Förbrukningsmaterial | 31 217 | 51 782 |
| Övriga kostnader för transportmedel | 56 241 | 79 178 |
| Frakter transp o försäkringar vid varudistribution | 0 | 305 |
| Summa driftkostnader | 9 884 098 | 16 235 080 |



- Reparationer
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Vatten
- El
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| BOA | 20 945 kr/kvm | 20 945 kr/kvm |
| Belopp i kr | 2022 | 2021 |
| Arbetskläder och skyddsmaterial | 0 | 0 |
| Arrendeavgifter | 7 | 6 |
| Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning | 0 | 0 |
| Bevakningskostnader | 0 | 0 |
| Bevakningskostnader jour | 1 | 1 |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | 36 | 36 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | 0 |
| Extra sophämtning | 0 | 0 |
| Fastighetsel | 19 | 14 |
| Fastighetsförsäkring | 11 | 11 |
| Fastighetsskatt | 30 | 30 |
| Fastighetsskötsel utgift för materialinköp | 0 | 0 |
| Felanmälan/jour | 0 | 0 |
| Fjärrvärme | 107 | 116 |
| Frakter transp o försäkringar vid varudistribution | 0 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 2 |
| Förbrukningsmaterial | 1 | 2 |
| Hissbesiktning | 0 | 0 |
| Inre skötsel/städ extra | 0 | 0 |
| Inre skötsel/städ grund | 0 | 0 |
| Obligatorisk ventilationskontroll OVK | 0 | 0 |
| Obligatoriska besiktningkostnader | 0 | 0 |
| Pcb/radon | 0 | 0 |
| Rabatt/återbäring från RB | -1 | -2 |
| Rep bostäder utg för köpta tj | 1 | 0 |
| Rep bostäder utg för köpta tj Golv | 0 | 0 |
| Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 0 |
| Rep garage o p-plats utg för köpta tj | 0 | 0 |
| Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 0 |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning | 6 | 2 |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 1 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj | 1 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger | 0 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 2 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fasader | 0 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster | 1 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak | 0 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj El | 1 | 3 |
| Rep install utg för köpta tj Hissar | 0 | 3 |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem | 2 | 5 |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 1 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet | 2 | 3 |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation | 1 | 2 |
| Rep install utg för köpta tj Värme | 2 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Övrigt | 0 | 0 |
| Rep installationer utg för köpta tj | 0 | 0 |
| Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 0 |
| Rep markytor utg för köpta tj | 0 | 0 |
| Rep utgift mtrl inköp bostäder | 0 | 0 |
| Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen | 1 | 1 |
| Samfällighetsavgifter | 0 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | 15 | 1 |
| Sophämtning | 21 | 20 |
| Sotning | 0 | 0 |
| Städ, utgift för materialinköp | 0 | 0 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Systematiskt brandskyddsarbete | 7 | 0 |
| Tomträttsavgälder | 31 | 31 |
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 18 | 21 |
| Trädgårdsskötsel grundavtal | 0 | 0 |
| UH bostäder utg för mtrl inköp | 0 | 0 |
| UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 0 |
| UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning | 3 | 0 |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 6 | 0 |
| UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp | 0 | 0 |
| UH huskropp utg för köpta tj | 0 | 0 |
| UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 0 | 0 |
| UH huskropp utg för köpta tj Fasader | 0 | 277 |
| UH huskropp utg för köpta tj Fönster | 0 | 8 |
| UH huskropp utg för köpta tj Tak | 0 | 0 |
| UH huskropp utg för mtrl inköp | 0 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj | 0 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj El | 0 | 15 |
| UH installationer utg för köpta tj Låssystem | 0 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 0 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet | 0 | 5 |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation | 0 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj Värme | 0 | 15 |
| UH installationer utg för köpta tj Övrigt | 0 | 0 |
| UH lokaler utg för köpta tj | 0 | 6 |
| UH lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0 | 4 |
| UH Markytor utg för köpta tj | 1 | 0 |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor | 7 | 0 |
| UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier | 0 | 0 |
| UH markytor utg för mtrl inköp | 0 | 0 |
| UH Parkering utg för köpta tj | 0 | 0 |
| Underhåll Övrigt | 3 | 2 |
| Underhållsplanering | 0 | 1 |
| Uppvärmning | 0 | 0 |
| Vandalisering | 0 | 0 |
| Vatten | 39 | 35 |
| Vattenskador | 6 | 14 |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra | 0 | 0 |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund | 73 | 73 |
| Övriga kostnader för frakter och transporter | 0 | 0 |
| Övriga kostnader för transportmedel | 3 | 4 |
| Övriga Reparationer | 0 | 1 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 5 | 6 |
| Summa driftkostnader | 471,91 | 775,13 |

RB BRF Göteborgshus 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 17 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