

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus 51  
Org nr: 716409-5957



---

# 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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Göteborgshus 51  
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 674 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 858 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 26:19 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 93 lägenheter uppförd. Byggnaderna är uppförd 1983. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 57-61 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	31
3 rum och kök	20
4 rum och kök	28
5 rum och kök	2
	<b>93</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	4
Garage	22

Total tomtarea	1 517 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	7 000 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 444 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	258 090 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	258 090 000 kr



### Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet/lokaltyp	Yta m <sup>2</sup>
Christiane Inredning AB	Butik	140
Mmcg Akutläkarna AB	Läkarmottagning	166
Krispy Beauty Salon AB	Frisör inhyrd i lokalen	140
Jelena Soul Care AB	Skönhetsvård	130

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18 % 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.

### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Förvaltning och skötsel	Riksbyggen
Bredband	Telenor AB
Kabel TV	Tele2 AB
Hissar	Kone AB
Sopsugsanläggning	Envac AB

### 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 578 tkr och planerat underhåll för 445 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler , Laggning av golv	69 560
Ventilrum och sopsug	124 445
Låssystem, Ventilation	110 690
Undertak, fasad-balkongtvätt	140 750



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kjell Gustafsson	Ordförande	2024
Gerd Polheimer	Sekreterare	2023
Thomas Larsson	Vice ordförande	2024
Bertil Winblad	Ledamot	2023
Emma Cederholm	Ledamot Riksbyggen	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Bergström	Suppleant	2023
Zoran Maracic	Suppleant	2023
Elin Rydbäck	Suppleant Riksbyggen	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Örjan Andersson	Förtroendevald revisor	Stämman

#### Revisorssuppleanter

Björn Zeidler

#### Valberedning

Cecilia Andersson

Lena Ericson

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 ekonom på ett sätt som väsentligen skiljer sig från den normala varsamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 137 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften senast oktober 2022 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 530 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 486	5 377	5 330	5 279	5 273
Resultat efter finansiella poster	184	340	481	-2 488	523
Årets resultat	184	340	481	-2 488	523
Resultat exklusive avskrivningar	858	1 014	1 155	-1 814	1 197
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	12	168	428	-2 688	323
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	100	100	96	104	104
Balansomslutning	44 763	45 231	45 173	45 185	48 227
Soliditet %	20	20	19	18	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	530	522	522	522	522
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	79	79	79	79	79
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	385	320	416	680	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	332	276	336	314	261
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	71	65	71	69	84
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	397	393	326	278	541
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 105	4 163	4 222	4 283	4 344

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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 367 951	2 947 513	1 289 776	340 805
Disposition enl. årsstämmobeslut			340 805	-340 805
Reservering underhållsfond		846 000	-846 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-445 445	445 445	
Årets resultat				183 778
Vid årets slut	4 367 951	3 348 068	1 230 026	183 778

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 630 582
Årets resultat	183 778
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-846 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	445 445
<b>Summa</b>	<b>1 413 805</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 413 805**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 485 573	5 377 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 781	-28 961
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 571 354</b>	<b>5 348 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 252 882	-2 702 630
Övriga externa kostnader	Not 5	-746 860	-924 660
Personalkostnader	Not 6	-137 979	-178 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-674 018	-674 018
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 811 738</b>	<b>-4 479 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>759 616</b>	<b>868 779</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 790	13 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 796	5 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 424	-546 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-575 838</b>	<b>-527 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>183 778</b>	<b>340 805</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>183 778</b>	<b>340 805</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	39 854 265	40 479 545
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	195 420	244 157
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 049 685</b>	<b>40 723 702</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	139 500	139 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 500</b>	<b>139 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 189 185</b>	<b>40 863 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 809
Övriga fordringar		4 957	4 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	351 144	261 560
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>356 101</b>	<b>268 227</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	4 217 761	4 100 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 217 761</b>	<b>4 100 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 573 862</b>	<b>4 368 707</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 763 047</b>	<b>45 231 909</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 367 951	4 367 951	
Fond för yttre underhåll	3 348 069	2 947 513	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 716 020</b>	<b>7 315 464</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 230 027	1 289 776	
Årets resultat	183 778	340 805	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 413 805</b>	<b>1 630 582</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 129 824</b>	<b>8 946 046</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	24 653 576	26 752 944
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 653 576</b>	<b>26 752 944</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 004 868	8 398 092
Leverantörsskulder		107 618	246 560
Skatteskulder		24 397	17 053
Övriga skulder	Not 14	38 291	16 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	804 473	854 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 979 647</b>	<b>9 532 919</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>44 763 047</b>	<b>45 231 909</b>



# 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	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20-25
Markanläggningar	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

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	3 708 895	3 654 060
Hyror, bostäder	6 780	6 780
Hyror, lokaler	1 025 418	974 562
Hyror, garage	207 600	206 850
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 440	-8 968
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-541
Rabatter	-5 000	-6 000
Bränsleavgifter, bostäder	550 320	550 320
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 485 573</b>	<b>5 377 063</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	1 200	0
Övriga ersättningar	28 305	26 226
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-5
Övriga rörelseintäkter	56 286	-55 182
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>85 781</b>	<b>-28 961</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-445 445	-371 025
Reparationer	-578 454	-289 149
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-258 677	-252 167
Försäkringspremier	-86 341	-81 342
Kabel- och digital-TV	-279 558	-284 492
Återbäring från Riksbyggen	6 700	9 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 283	-19 420
Serviceavtal	-7 663	0
Obligatoriska besiktningar	-59 029	-36 616
Bevakningskostnader	-19 009	-12 660
Övriga utgifter, köpta tjänster	-51 110	-79 143
Snö- och halkbekämpning	-13 756	-23 532
Förbrukningsinventarier	-15 095	-19 324
Vatten	-243 972	-169 895
Fastighetsel	-289 009	-213 592
Uppvärmning	-632 638	-609 238
Sophantering och återvinning	-214 997	-211 529
Förvaltningsarvode drift	-37 545	-38 605
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 252 882</b>	<b>-2 702 630</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	0	-3 754
Förvaltningsarvode administration	-627 963	-697 010
Lokalkostnader	-5 000	-69 079
IT-kostnader	-10 649	-64 103
Styrelsearvode (Arvode Riksbyggen)	-12 570	-10 730
Arvode, yrkesrevisorer	-26 775	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-17 723	0
Kreditupplysningar	-95	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 160	-18 410
Kontorsmateriel	-4 255	0
Telefon och porto	-15 996	-18 267
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-601	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 720
Konsultarvoden	0	-13 769
Bankkostnader	-5 072	-715
Övriga externa kostnader	0	-49
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-746 860</b>	<b>-924 660</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-100 490	-142 086
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 140	-3 880
Övriga kostnadsersättningar	-2 558	-814
Sociala kostnader	-24 791	-31 236
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-137 979</b>	<b>-178 016</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-496 903	-496 903
Avskrivningar tillkommande utgifter	-128 376	-128 376
Avskrivning Maskiner och inventarier	-40 186	-40 186
Avskrivning Installationer	-8 552	-8 552
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-674 018</b>	<b>-674 018</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	46 543 287	46 543 287
Mark	3 300 000	3 300 000
Tillkommande utgifter	2 730 846	2 730 846
	<b>52 574 133</b>	<b>52 574 133</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>52 574 133</b>	<b>52 574 133</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 173 507	-9 676 603
Tillkommande utgifter	-1 921 081	-1 792 705
	<b>-12 094 588</b>	<b>-11 469 308</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-496 903	-496 903
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-128 376	-128 376
	<b>-625 279</b>	<b>-625 279</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 719 867</b>	<b>-12 094 587</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>39 854 266</b>	<b>40 479 545</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	35 872 877	36 369 780
Mark	3 300 000	3 300 000
Tillkommande utgifter	681 389	809 765
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	247 000 000	247 000 000
Lokaler	11 090 000	11 090 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>258 090 000</b>	<b>258 090 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>106 800 000</i>	<i>106 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>151 290 000</i>	<i>151 290 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	401 863	401 863
Inventarier och verktyg	11 395	11 395
Installationer	128 275	128 275
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>541 533</b>	<b>541 533</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-209 015	-168 829
Inventarier och verktyg	-11 395	-11 395
Installationer	-76 965	-68 413
	<b>-297 375</b>	<b>-248 637</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	-40 186	-40 186
Installationer	-8 552	-8 552
	<b>-48 738</b>	<b>-48 738</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-346 113</b>	<b>-297 375</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>195 420</b>	<b>244 158</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	152 662	192 848
Installationer	42 758	51 310

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
279 Andelar i Riksbyggens Intresseförening Göteborg	139 500	139 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>139 500</b>	<b>139 500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 918
Förutbetalda försäkringspremier	45 614	40 727
Förutbetalda driftkostnader	0	9 321
Förutbetalt förvaltningsarvode	160 856	153 125
Förutbetald kabel-tv-avgift	79 573	46 035
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 100	9 435
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>351 144</b>	<b>261 560</b>





**Not 12 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	3 108 889	1 750 465
Transaktionskonto	1 108 872	2 350 015
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 217 761</b>	<b>4 100 480</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	34 658 444	35 151 036
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 004 868	-8 398 092
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>24 653 576</b>	<b>26 752 944</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,49%	2022-11-20	2 983 000,00	-2 983 000,00	0,00	0,00
SBAB	2,49%	2022-11-21	4 967 500,00	-4 945 000,00	22 500,00	0,00
SBAB	0,57%	2023-10-16	9 707 900,00	0,00	97 812,00	9 610 088,00
SBAB	3,71%	2024-11-12	0,00	2 983 000,00	0,00	2 983 000,00
SBAB	3,71%	2024-11-12	0,00	4 945 000,00	22 500,00	4 922 500,00
SBAB	2,27%	2025-06-12	4 905 636,00	0,00	100 000,00	4 805 636,00
SBAB	2,49%	2025-09-18	4 813 220,00	0,00	61 320,00	4 751 900,00
NORDEA	0,87%	2027-08-18	7 773 780,00	0,00	188 460,00	7 585 320,00
<b>Summa</b>			<b>35 151 036,00</b>	<b>0,00</b>	<b>492 592,00</b>	<b>34 658 444,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett av SBABs lån om 9 610 088 kr som kortfristig skuld samt kommande räkenskapsårs amorteringar om 492 592 kr. 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 14 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	16 467	16 467
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Övriga skulder (kundskuld kto 1510)	21 824	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>38 291</b>	<b>16 468</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 240	21 681
Upplupna räntekostnader	49 954	41 726
Upplupna driftskostnader	45 538	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 238	118 239
Upplupna elkostnader	22 645	17 540
Upplupna vattenavgifter	19 888	12 931
Upplupna värmekostnader	23 384	21 646
Upplupna kostnader för renhållning	18 611	18 101
Upplupna revisionsarvoden	21 275	20 750
Upplupna styrelsearvoden	100 490	100 490
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	474 209	447 418
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>804 473</b>	<b>854 747</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	45 736 000	45 736 000

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kjell Gustafsson

\_\_\_\_\_  
Gerd Polheimer

\_\_\_\_\_  
Thomas Larsson

\_\_\_\_\_  
Bertil Winblad

\_\_\_\_\_  
Emma Cederholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Örjan Andersson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus 51, org. nr 716409-5957

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus 51 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 51 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

Örjan Andersson  
Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

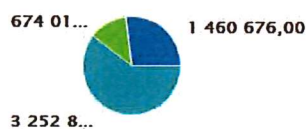
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	3 252 882	2 702 630
Övriga externa kostnader	746 860	924 660
Personalkostnader	137 979	178 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	674 018	674 018
Finansiella poster	575 838	527 974
<b>Summa kostnader</b>	<b>5 387 576</b>	<b>5 007 297</b>



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	17 591	1 188
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	3 452	19 293
Trädgårdsskötsel grundavtal	8 050	3 650
Trädgårdsskötsel extra debiterat	8 452	9 900
Rabatt/återbäring från RB	-6 700	-9 100
Systematiskt brandskyddsarbete	27 283	19 420
Serviceavtal	7 663	0
Inre skötsel/städ extra	0	4 575
Obligatoriska besiktningkostnader	0	3 663
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	43 957	32 953
Hissbesiktning	15 072	0
Bevakningskostnader	19 009	12 660
Övriga utgifter för köpta tjänster	51 110	79 143
Snö- och halkbekämpning	13 756	23 532
Rep bostäder utg för köpta tj	41 084	21 008
Rep lokaler utg för köpta tj	88 410	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	212 184	44 153
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	20 878	30 130
Rep installationer utg för köpta tj	77 520	37 389
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	8 432	32 483
Rep install utg för köpta tj Värme	0	12 623
Rep install utg för köpta tj Ventilation	40 319	21 073
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	6 693	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	10 183	12 476
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 522
Rep huskropp utg för köpta tj	0	3 784
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 931	46 443
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 769	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1 438
Övriga Reparationer	49 355	24 626
Vattenskador	18 697	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	2 313
UH lokaler utg för köpta tj	69 560	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	124 445	118 239
UH installationer utg för köpta tj	44 509	9 707
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	125 000
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	44 539	115 766
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	21 642	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	80 750	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	60 000	0
Fastighetsel	289 009	213 592
Uppvärmning	632 638	609 238
Vatten	243 972	169 895
Sophämtning	214 997	109 454
Extra sophämtning	0	102 075
Fastighetsförsäkring	86 341	81 342
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	279 558	284 492
Fastighetsskatt	258 677	252 167
Förbrukningsinventarier	0	17 283
Förbrukningsmaterial	15 095	2 040
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 252 882</b>	<b>2 702 630</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
BOA	7 000 kr/kvm	7 000 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	3	2
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	40	41
Dös-arvoden, drift	0	0
Extra sophämtning	0	15
Fastighetsel	41	31
Fastighetsförsäkring	12	12
Fastighetsskatt	37	36
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	2
Förbrukningsmaterial	2	0
Hissbesiktning	2	0
Inre skötsel/städ extra	0	1
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	6	5
Obligatoriska besiktningkostnader	0	1
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	6	3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage 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	3	4
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	30	6
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	7
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	5
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6	3
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	11	5
Rep lokaler utg för köpta tj	13	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	2	3
Sophämtning	31	16
Systematiskt brandskyddsarbete	4	3
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1	1
Trädgårdsskötsel grundavtal	1	1
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH Garage utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	18	17
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	9	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	12	0
UH installationer utg för köpta tj	6	1
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	3	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	18
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	6	17

UH lokaler utg för köpta tj	10	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	90	87
Vatten	35	24
Vattenskador	3	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	3
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	3	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga Reparationer	7	4
Övriga utgifter för köpta tjänster	7	11
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>464,70</b>	<b>386,09</b>

---

# RB BRF Göteborgshus 51

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Göteborgshus 51 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](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860