
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 2
Org nr: 757201-7221

2022-07-01 – 2023-06-30



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 2
för härmed uppräta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-05-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparationskostnader samt högre intäkter i form av höjda årsavgifter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 49% till 45%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 164% till 284%.

I resultatet ingår avskrivningar med 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 985 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheterna Johanneberg 11:1 och 12:3 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 2 st. byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942 med en sammanlagd lägenhetsyta på 3378 kvm. Fastigheternas adress är Olof Rudbecksgatan 15-25 i Göteborg. Fastigheterna har genomgått en totalrenovering som färdigställdes 1987. Fastigheternas värdeår är 1986 och 1987.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	44
3 rum och kök	4



Total tomtarea	3 822 m ²
Total bostadsarea	3 378 m ²
Årets taxeringsvärde	119 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	119 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Värme och ventilation
Telia	Bredband, Digital TV, IP telefoni
Städbolaget i Göteborg	Städning
Halléns Fastighetsservice	Trädgårdsskötsel
Halléns Fastighetsservice	Snöröjning
Göteborgs stad och Renova Miljö.	Sophämtning
Hissteknik i Göteborg AB	Hisservice
Inspecta	Inspektion hissar
Aptus	Bokningssystem tvättstuga
Anticimex	S B A (systematiskt brandskyddsarbete)

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 358 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 747 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av tvättutrustning	2017
Kontroll och tillsynfastighet	2017
Undersökning plattgång	2017
Byte elementventiler	2017
Målning husgrund och dörrar	2017
Målning och belysning i soprum	2018
Renovering tvättstuga	2019-2020
Relining tvättstuga, inspektion, spolning rörarbeten	2020
Installationer	2020-2021
Huskropp utvändigt	2020-2021

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Planerat underhåll

	År
Målning av entrédörrar	2023
Takpannor, rengöring tak	2023
Belysningssystem	2023-2024
Hydraul hiss	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Johnsson	Ordförande	2023
Linnéa Andersson	Sekreterare	2023
Hans Mogren	Ledamot	2023
Annika Andersson	Ledamot	2023
Magnus Ohlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alexander Danielsson	Suppleant	2023
Jens Junkers	Suppleant	2023
Ted Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
David Gustavsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eleonor Harrysson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johanna Bergvall	2023
Mårten Skogh	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 4%.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 775 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 001	2 672	2 627	2 558	2 544
Resultat efter finansiella poster	616	-505	45	-1 714	-2 074
Resultat exklusive avskrivningar	985	-136	414	-1 345	-1 705
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	238	-686	-136	-1 895	-2 255
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	221	162	162	162	162
Balansomslutning	14 335	14 366	13 960	13 940	16 807
Soliditet %	1	-4	0	0	10
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	284	164	138	152	205
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	45	49	33	11	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	775	677	664	664	664
Bränsletillägg, kr/m ²	113	113	113	87	87
Driftkostnader, kr/m ²	510	1 167	665	1 175	1 220
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	510	1 167	588	517	447
Ränta, kr/m ²	66	47	53	57	56
Underhållsfond, kr/m ²	469	248	85	0	108
Lån, kr/m ²	4 029	4 088	3 910	3 992	4 080

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 i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	85 823	838 318	-958 790	-505 973
Disposition enl. årsstämmobeslut			-505 973	505 973
Reservering underhållsfond		747 000	-747 000	
Årets resultat				615 783
Vid årets slut	85 823	1 585 318	-2 211 763	615 783

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 464 764
Årets resultat	615 783
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-747 000
Summa	-1 595 981

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 595 981

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 000 916	2 671 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	285 815	1 710 616
Summa rörelseintäkter		3 286 731	4 382 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 722 822	-3 943 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 491	-303 410
Personalkostnader	Not 6	-85 464	-116 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-368 934	-368 934
Summa rörelsekostnader		-2 458 711	-4 731 920
Rörelseresultat		828 020	-349 624
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 220	160
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-224 178	-159 966
Summa finansiella poster		-212 238	-156 350
Resultat efter finansiella poster		615 783	-505 973
Årets resultat		615 783	-505 973

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 828 148	12 197 083
Summa materiella anläggningstillgångar		11 828 148	12 197 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		11 864 148	12 233 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	93 249	152 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	115 751	69 995
Summa kortfristiga fordringar		209 000	222 449
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 261 927	1 965 255
Summa kassa och bank		2 261 927	1 965 255
Summa omsättningstillgångar		2 470 927	2 187 704
Summa tillgångar		14 335 075	14 420 787



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	85 823	85 823	
Fond för yttre underhåll	1 585 318	838 318	
Summa bundet eget kapital	1 671 141	924 141	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 211 764	-958 790	
Årets resultat	615 783	-505 973	
Summa fritt eget kapital	-1 595 981	-1 464 764	
Summa eget kapital	75 160	-540 623	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 789 297	10 519 233
Summa långfristiga skulder		8 789 297	10 519 233
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 820 000	3 290 064
Leverantörsskulder		35 123	623 111
Skatteskulder	Not 17	646	0
Övriga skulder	Not 18	20 127	20 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	594 722	508 874
Summa kortfristiga skulder		5 470 618	4 442 176
Summa eget kapital och skulder		14 335 075	14 420 787



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	69
Tillkommande utgifter	Linjär	30

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	2 617 540	2 288 304
Bränsleavgifter, bostäder	383 376	383 376
Summa nettoomsättning	3 000 916	2 671 680

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	165 888	165 888
Övriga ersättningar	18 242	18 106
Fakturerade kostnader	2 988	3 900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	4
Övriga rörelseintäkter	2 535	16 320
Försäkringsersättningar	96 162	1 506 398
Summa övriga rörelseintäkter	285 815	1 710 616

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-357 531	-2 647 267
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 408	-109 368
Försäkringspremier	-39 065	-36 801
Kabel- och digital-TV	-159 074	-146 268
Återbäring från Riksbyggen	2 000	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 555	-43 655
Serviceavtal	-27 101	-75 233
Obligatoriska besiktningar	-46 942	-10 441
Snö- och halkbekämpning	-13 369	-14 166
Förbrukningsinventarier	-4 447	-5 200
Fordons- och maskinkostnader	-851	-1 644
Vatten	-192 411	-133 545
Fastighetsel	-146 867	-141 864
Uppvärmning	-380 230	-383 015
Sophantering och återvinning	-94 186	-91 103
Förvaltningsarvode drift	-134 786	-106 456
Summa driftskostnader	-1 722 822	-3 943 224



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-904	-7 820
Förvaltningsarvode administration	-210 448	-203 345
Styrelsearvode	0	-10 338
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	0	-4 550
Kreditupplysningar	-41	-159
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 826	-20 097
Kontorsmateriel	0	-3 345
Telefon och porto	-25 273	-18 650
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 880
Bankkostnader	-4 825	-2 567
Advokat och rättegångskostnader	0	-5 000
Övriga externa kostnader	-800	-2 160
Summa övriga externa kostnader	-281 491	-303 410

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-56 000	-87 333
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 509	-3 002
Sociala kostnader	-19 955	-26 017
Summa personalkostnader	-85 464	-116 352

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-350 045	-350 045
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 890	-18 890
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-368 934	-368 934

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	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	10 126	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	93	131
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	29
Övriga ränteintäkter	990	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 220	160

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-223 938	-159 966
Övriga räntekostnader	-240	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-224 178	-159 966



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	23 919 722	23 919 722
Mark	182 050	182 050
Tillkommande utgifter	566 686	566 686
	24 668 458	24 668 458
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 668 458	24 668 458

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-12 263 589	-11 913 544
Tillkommande utgifter	-207 789	-188 899
	-12 471 378	-12 102 443
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-350 045	-350 045
Årets avskrivning Tillkommande utgifter	-18 890	-18 890
	-368 935	-368 935
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 840 313	-12 471 378

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	11 828 147	12 197 082
Byggnader	11 306 089	11 656 134
Mark	182 050	182 050
Tillkommande utgifter	340 008	358 898

Taxeringsvärden

Bostäder	119 600 000	119 600 000
Totalt taxeringsvärde	119 600 000	119 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 200 000</i>	<i>49 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>70 400 000</i>	<i>70 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i Riksbyggen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	68 962	74 002
Skattekonto	24 287	23 297
Andra kortfristiga fordringar	0	55 155
Summa övriga fordringar	93 249	152 454

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 638	18 427
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 870	24 179
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 248	13 297
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 995	14 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 751	69 995

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 024	931
Transaktionskonto	2 260 903	1 964 325
Summa kassa och bank	2 261 927	1 965 255

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	13 609 297	13 809 297
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 600 000	-3 090 064
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 789 297	10 519 233

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	0,66%	2024-02-21	4 700 000,00	0,00	100 000,00	4 600 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,95%	2025-03-30	5 219 233,00	0,00	100 000,00	5 119 233,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2025-06-01	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2025-06-01	3 090 064,00	0,00	0,00	3 090 064,00
Summa			13 809 297,00	0,00	200 000,00	13 609 297,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 4 600 000 kr, som även det betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 789 297 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 17 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder *	646	0
Summa skatteskulder	646	0

(*) Avser felaktig dragning hos Skatteverket 2021-2022

Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	20 127	20 127
Summa övriga skulder	20 127	20 127

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	0	79 010
Upplupna sociala avgifter	19 640	24 664
Upplupna räntekostnader	14 603	10 079
Upplupna elkostnader	9 892	17 846
Upplupna vattenavgifter	30 256	13 284
Upplupna värmekostnader	14 016	13 351
Upplupna kostnader för renhållning	13 138	16 712
Upplupna styrelsearvoden	62 509	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 628	93 070
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	267 040	240 858
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	594 722	508 874

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 825 000	17 825 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Robert Johnsson



Linnéa Andersson



Hans Mogren



Annika Andersson



Magnus Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



David Gustavsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2, org. nr 757201-7221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

David Gustavsson

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

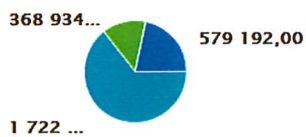
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

Nyckeltal

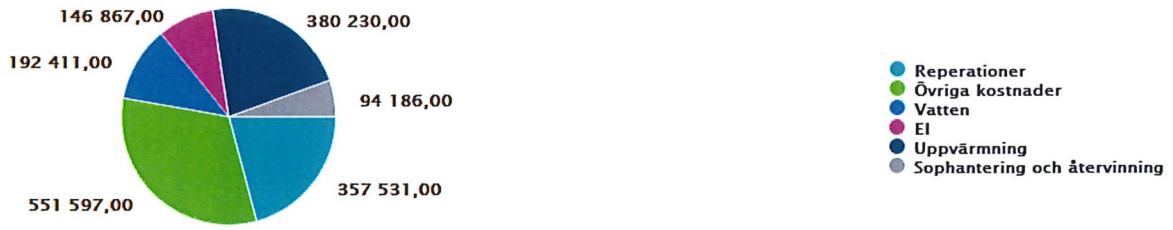
Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 722 822	3 943 224
Övriga externa kostnader	281 491	303 410
Personalkostnader	85 464	116 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	368 934	368 934
Finansiella poster	212 238	156 350
Summa kostnader	2 670 948	4 888 270



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

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	1 745	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	55 501	55 501
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	25 999	11 343
Rabatt/återbäring från RB	-2 000	-2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	13 555	43 655
Serviceavtal	27 101	75 233
Inre skötsel/städ grund	38 764	37 639
Obligatoriska besiktningkostnader	34 994	0
Hissbesiktning	11 948	10 441
Snö- och halkbekämpning	13 369	14 166
Rep bostäder utg för köpta tj	5 408	9 314
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2 254	12 199
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	5 000	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	17 913	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	1 384
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	16 908	0
Rep install utg för köpta tj Värme	30 900	2 375
Rep install utg för köpta tj Ventilation	618	0
Rep install utg för köpta tj El	7 969	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	87 814	30 818
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 083	400
Rep huskropp utg för köpta tj	110 555	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	335
Övriga Reparationer	2 139	0
Vattenskador	68 970	2 590 441
Fastighetsel	146 867	141 864
Uppvärmning	380 230	383 015
Vatten	192 411	133 545
Sophämtning	94 186	60 960
Extra sophämtning	0	21 336
Hyra container	0	8 807
Fastighetsförsäkring	39 065	36 801
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	159 074	146 268
Underhållsplanering	10 083	0
Felanmälan/jour	2 694	1 973
Fastighetsskatt	114 408	109 368
Förbrukningsmaterial	4 447	5 200
Övriga kostnader för transportmedel	851	1 644
Summa driftkostnader	1 722 822	3 943 224



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
BOA	3 378 kr/kvm	3 378 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Arrendeavgifter	0	0
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	47	43
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	6
Fastighetsel	43	42
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	34	32
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	1	0
Felanmälan/jour	1	1
Fjärrvärme	0	0
Frakter transp o försäkringar vid varudistribution	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	2
Hissbesiktning	4	3
Hyra container	0	3
Inre skötsel/städ grund	11	11
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	10	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	3
Rep gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	1	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	5	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	4
Rep huskropp utg för köpta tj	33	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep install utg för köpta tj El	2	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	26	9
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	9	1
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	8	22
Snö- och halkbekämpning	4	4
Sophämtning	28	18
Systematiskt brandskyddsarbete	4	13
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	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	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Underhållsplanering	3	0

Uppvärmning	113	113
Vatten	57	40
Vattenskador	20	767
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	8	3
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	16	16
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	1	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	510,01	1 167,33

RB BRF Göteborgshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 2 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