

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus 42
Org nr: 749400-1022



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.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 42
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 196 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens säte är Göteborg. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 86:1 med adress Prilyckegatan 317-451. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2029. På denna tomt har år 1980 uppförts bostadshus med sammanlagt 92 lägenheter med en lägenhetsyta om 8 274 kvm. Dessutom har föreningen 53 parkeringsplatser och 9 besöksplatser samt 65 carportar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år från 2019 t.o.m. 2029.

Radhus

3 r.o.k	4 r.o.k
---------	---------

16	24
----	----

Flerbostadshus

2 r.o.k	4 r.o.k
---------	---------

12	40
----	----

Total tomtarea 32 003 m²

Bostäder bostadsrätt 8 274 m²

Årets taxeringsvärde 121 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 115 000 000 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.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Eklöf	Ordförande	2022
Maria Karlsson	Sekreterare	2023
Jan Lidén	Vice ordförande	2023
Kristian Lindberg	Ledamot	2023
Lis Börjesson	Ledamot	2022
Gun Kanmert	Ledamot	2022
Samuel Jeremejeff	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abdolghafour Vazae	Suppleant	2022
David Hersvik	Suppleant	2023
David Tåhlin	Suppleant	2023
Tatjana Vantchantchin	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Peter Hansson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Sörqvist	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Kanmert	2022
Olof Lundström	2022
Sven-Ove Carlsson	2022

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

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 320 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 456 tkr (258 kr/m²).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Ordförande har ordet

Att bo i en bostadsrätt är en förmån som är värd att värna. Att vara bostadsrättshavare innebär att man är delägare i en fastighet med allt vad det innebär av både **rättigheter, skyldigheter och ansvar**. Nu kan vi lägga ytterligare ett händelsrikt år i vår förening till handlingarna. Arbetet inom styrelsen och med vår förvaltare Riksbyggen har under året fungerat mycket bra och vi har kunnat återgå till ett mer ”normaliserat” arbete då COVID pandemin börjat lägga sig. Vi har under det gångna året genomfört ett antal förbättrings- och underhållsarbeten på vår gemensamma fastighet:

- Nya portar och dörr till trädgårdsavfallet vid miljöhuset
- Tvättstugan har fått ny maskinpark och stylats upp
- Samtliga takfläktar har bytts ut
- Föreningslokalen har fått nya möbler
- Nya cykelställ i cykelförråden har/kommer sättas upp
- En besiktning och uppdatering av skyddsrummet har genomförts
- En ny moderniserad hemsida (www.goteborgshus42.se)
- Lekplatserna har setts över och brister har åtgärdats samt har vi köpt in nya mål till rinken
- Lägenheternas yttermiljö har setts över och har till stora delar åtgärdats av de boende

Vi kunde under våren äntligen genomföra en gemensam städdag med stort deltagande och stor entusiasm.

Vår omvärld är för tillfället mycket turbulent och det kommer naturligtvis även att påverka vår förening i form av ökade kostnader, men jag är övertygad att med **allas gemensamma ansträngningar** kommer vi kunna hantera utmaningarna på ett mycket bra sätt. Jag vill också passa på att tacka Er alla för stöd, engagemang och återkopplingar kring verksamheten. Tillsammans bygger vi vårt gemensamma boende!

Större planerat underhåll 2022/2023

- Underhåll och målning av carportar och förråd
- Radonmätning
- Förstudie av fönster- och balkongdörrsbyten

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 155 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 156 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av avgift på 5 % per kvm f o m 2022/07.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 653 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 430	6 176	6 173	6 177	6 177
Resultat efter finansiella poster	118	-2 116	-83	644	1 331
Resultat exklusive avskrivningar	1 314	-1 194	608	1 334	2 030
Soliditet %	20	21	25	34	33
Driftkostnader, kr/m ²	393	642	458	404	322
Ränta, kr/m ²	51	61	66	56	57
Underhållsfond, kr/m ²	310	258	476	427	370
Lån, kr/m ²	3 840	3 853	3 548	2 488	2 516

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 396 481	2 290 225	3 831 174	-2 115 598
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 115 598	2 115 598
Reservering underhållsfond		456 000	-456 000	
Årets resultat				118 213
Vid årets slut	5 396 481	2 746 225	1 259 576	118 213

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 715 576
Årets resultat	118 213
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-456 000
Summa	1 377 790

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 377 790**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 429 914	6 176 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 551	89 130
Summa rörelseintäkter		6 439 465	6 265 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 488 103	-5 689 197
Övriga externa kostnader	Not 5	-947 148	-931 467
Personalkostnader	Not 6	-254 129	-290 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 196 208	-922 058
Summa rörelsekostnader		-5 885 588	-7 832 893
Rörelseresultat		553 877	-1 567 409
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 248	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 675	7 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-455 586	-568 965
Summa finansiella poster		-435 664	-548 189
Resultat efter finansiella poster		118 213	-2 115 598
Årets resultat		118 213	-2 115 598

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	41 517 850	37 661 156
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 517 850	37 661 156
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	137 500	137 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		41 655 850	37 799 156
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	7 272
Övriga fordringar		56 772	56 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	433 206	422 781
Summa kortfristiga fordringar		489 978	486 817
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 831 342	7 224 594
Summa kassa och bank		4 831 342	7 224 594
Summa omsättningstillgångar		5 321 320	7 711 411
Summa tillgångar		46 977 170	45 510 566

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 396 481	5 396 481
Fond för yttre underhåll		2 746 225	2 290 225
Summa bundet eget kapital		8 142 706	7 686 706
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 259 576	3 831 174
Årets resultat		118 213	-2 115 598
Summa fritt eget kapital		1 377 790	1 715 576
Summa eget kapital		9 520 496	9 402 283
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 932 200	34 044 408
Summa långfristiga skulder		33 932 200	34 044 408
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	112 000	112 000
Leverantörsskulder		1 837 079	585 535
Skatteskulder		8 407	14 628
Övriga skulder	Not 18	691 825	634 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	875 163	716 948
Summa kortfristiga skulder		3 524 474	2 063 876
Summa eget kapital och skulder		46 977 170	45 510 566

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader Stomme	Linjär	100-120
Byggnad Stammar vatten och avlopp	Linjär	40-60
Byggnader Tak	Linjär	50
Byggnader Markanläggningar	Linjär	30-50
Byggnader Balkonger	Linjär	40-55
Byggnader installationer	Linjär	20-30
Byggnader Fönster	Linjär	45
Byggnader Fasader	Linjär	30-50
Byggnader Dörrar	Linjär	45

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 405 472	5 148 912
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-88 158	-88 159
Hyror, p-platser	241 500	242 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 700	-8 100
Bränsleavgifter, bostäder	880 800	880 800
Summa nettoomsättning	6 429 914	6 176 354

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	0	1 000
Övriga ersättningar	9 556	13 967
Fakturerade kostnader	0	74 168
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Summa övriga rörelseintäkter	9 551	89 130

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-2 105 642
Reparationer	-320 130	-600 698
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 748	-134 228
Tomträttsavgäld	-372 000	-372 000
Försäkringspremier	-127 652	-114 907
Kabel- och digital-TV	-267 444	-224 556
Återbäring från Riksbyggen	13 000	11 000
Obligatoriska besiktningar	-25 719	-88 850
Bevakningskostnader	-2 415	-2 415
Övriga utgifter, köpta tjänster	-30 577	-18 205
Snö- och halkbekämpning	-243 908	-162 093
Förbrukningsinventarier	-71 367	-210 314
Vatten	-349 934	-343 053
Fastighetsel	-84 525	-81 838
Uppvärmning	-892 477	-858 356
Sophantering och återvinning	-333 001	-250 889
Förvaltningsarvode drift	-240 206	-132 153
Summa driftskostnader	-3 488 103	-5 689 197

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-845 870	-831 151
Styrelsearvode	-12 570	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-55 438	-2 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 871	-55 991
Kreditupplysningar	-1 011	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 179	-15 404
Kontorsmateriel	0	-4 007
Medlems- och föreningsavgifter	-3 680	0
Serviceavgifter	0	-9 384
Bankkostnader	-1 730	-330
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-947 148	-931 467

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-122 389	-134 180
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-77 582	-97 485
Övriga kostnadsersättningar	-157	-117
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-53 001	-58 391
Summa personalkostnader	-254 129	-290 172

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 183 298	-909 144
Avskrivning Markanläggningar	-12 910	-12 914
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 196 208	-922 058

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 248	13 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 248	13 248

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-455 586	-568 965
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-455 586	-568 965

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	51 858 023	30 847 590
Tillkommande utgifter	0	6 110 433
Markanläggning	1 350 824	1 350 824
	53 208 847	38 308 847
	53 208 847	38 308 847

Årets anskaffningar, Omklassificering

Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3	0	6 110 433
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3	0	-6 110 433
Byggnader	5 052 903	14 900 000
	5 052 903	14 900 000

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**58 261 750** **53 208 847****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-14 391 088	-10 537 174
Tillkommande utgifter	0	-2 944 770
Markanläggningar	-1 156 604	-1 143 690
	15 547 692	-14 625 634

Omklassificering av avskrivningar byte regelverk, K3

Omfördelning avskrivningar byggnader	0	-2 944 770
Omfördelning avskrivningar uppskrivning byggnader	0	2 944 770
	0	0

Årets av avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 183 298	-909 144
Årets avskrivning markanläggningar	-12 910	-12 914
	-1 196 208	-922 058

Ack avskrivningar enligt plan vid årets slut

Byggnader	-15 574 386	-14 391 088
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	-1 169 514	-1 156 604
	-16 743 900	-15 547 692

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-16 743 900** **-15 547 692****Restvärde enligt plan vid årets slut****41 517 850** **37 661 155****Varav**

Byggnader	41 336 540	37 466 935
Markanläggningar	181 310	194 220

Taxeringsvärden

Bostäder	121 000 000	115 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

varav mark

121 000 000	115 000 000
--------------------	--------------------

<i>84 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
-------------------	-------------------

<i>37 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2022-06-30	2021-06-30
------------	------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg

82 155	82 155
--------	--------

82 155	82 155
---------------	---------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

82 155	82 155
---------------	---------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg

-82 155	-82 155
---------	---------

-82 155	-82 155
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg

-82 155	-82 155
---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-82 155	-82 155
----------------	----------------

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

2022-06-30	2021-06-30
------------	------------

Vid årets början

Kulvertprojekt

0	8 000 000
---	-----------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

0	8 000 000
----------	------------------

Förändring under året

Kulvertprojekt

0	-8 000 000
---	------------

Kulvertprojekt (omklassificering)

0	-8 000 000
----------	-------------------

Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt

0	0
----------	----------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
<i>Kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen</i>		

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	137 500	137 500
Summa andra långfristiga fordringar	137 500	137 500
<i>Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen</i>		

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 806	456
Förutbetalda försäkringspremier	64 000	64 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 400	56 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 000	209 325
Förutbetald tomträttsavgäld	93 000	93 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	433 206	422 781

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	3 139	0
Bankmedel	2 008 307	282
Transaktionskonto	2 819 896	7 224 312
Summa kassa och bank	4 831 342	7 224 594

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	34 044 200	34 156 408
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-112 000	-112 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 932 200	34 044 408

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-01	6 881 732,00	0,00	73 208,00	6 808 524,00
SWEDBANK	1,90%	2026-09-11	7 117 880,00	0,00	39 000,00	7 078 880,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2028-06-01	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2029-06-01	11 156 796,00	0,00	0,00	11 156 796,00
Summa			34 156 408,00	0,00	112 208,00	34 044 200,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	612 230	547 147
Skuld sociala avgifter och skatter	79 595	87 618
Summa övriga skulder	691 825	634 765

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	3 900	0
Upplupna räntekostnader	35 251	36 163
Upplupna elkostnader	6 100	4 300
Upplupna vattenavgifter	16 000	32 600
Upplupna värmekostnader	29 800	29 962
Upplupna kostnader för renhållning	26 800	14 500
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	12 500	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	146 912	13 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	577 900	569 323
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	875 163	716 948

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	34 758 000	34 758 000

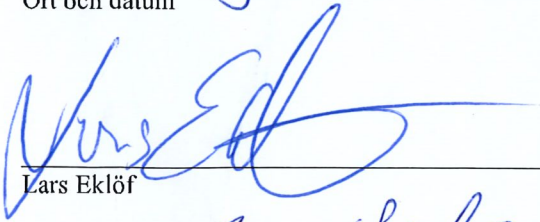
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

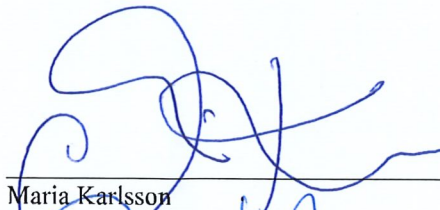
Styrelsens underskrifter

Göteborg 2022-10-17

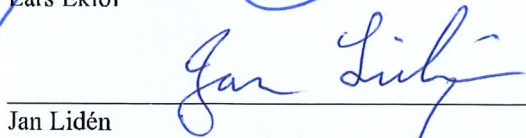
Ort och datum



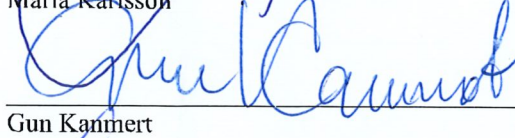
Lars Eklöf



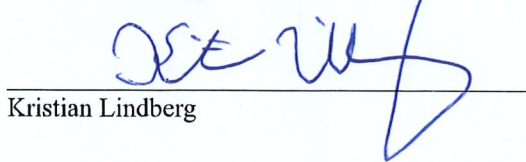
Maria Karlsson



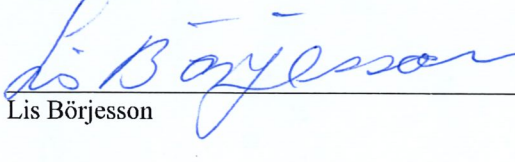
Jan Lidén



Gun Kannert



Kristian Lindberg



Lis Börjesson

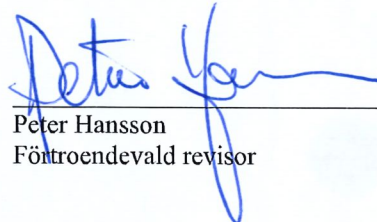


Samuel Jeremejeff

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-10
KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Peter Hansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 42, org. nr 749400-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 42 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 att utföra 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

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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 10/11 2022

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Peter Hansson
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.

RB BRF Göteborgshus 42

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 42 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860