

# Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 41  
Org nr: 757203-0786



---

# 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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 41  
får 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 23 253 865 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 49 % till 48 %.

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 166 % till 269 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 893 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 501 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheter Kärra 85:3 i Göteborgs kommun med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Prilyckegatan 153-313.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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 from 2019-10-01 med en årlig avgäld på 480 800 kr.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	41
4 rum och kök	23
5 rum och kök	16
<b>Summa</b>	<b>80</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Carportar	69
Öppna platser	50
P-platser	119



Total bostadsarea	7 434 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	140 133 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	140 128 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 280 tkr och planerat underhåll för 11,5 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 13 081 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 308 tkr (176 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 430 tkr (192 kr/m<sup>2</sup>).

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	3,5 tkr
Markytor	8 tkr

- \* 24st laddstolpar har installerats och fungerar utan anmärkningar.
- \* Staketet vid Norra och Södra infarter har bytts ut.
- \* Info-tavlorna vid parkeringarna och skyltar inom område har bytts ut.

Planerat underhåll	År
Rengöring av tak	2023
Asfaltering	2025
Byte av leksand	2024-2026
Byte av samtliga träfönster i föreningslokal	2024-2026



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>
Anne Rune	Ordförande	2023
Jan Blomberg	Sekreterare	2022
Klaus Von Borstel	Vice ordförande	2022
Fredrik Eriksson	Ledamot	2023
Klas Johnsson	Ledamot	2022
Markus Landström	Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Gunnar Magnusson	Suppleant	2022
Magnus Nyman	Suppleant	2022
Susanne Versén	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision AB, Arthur Kozak	Extern revisor	2022
Christer Martinsson	Intern revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bo Hillén	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Glenn Holmskog	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m<sup>2</sup>/år.

### Ordförande har ordet

Föreningen kan lägga ytterligare ett fint bokslutsår bakom sig. Jag är tacksam över förtroendet från er medlemmar att få vara en del av föreningens styrelse.

Vi i styrelsen gör vårt bästa för att företräda föreningen inom alla frågor som berör föreningen, stora som små. Vi jobbar starkt för en fortsatt god ekonomi, som ju behövs för kommande underhåll.

Föreningen är välskött som alla medlemmar sköter om på bästa sätt och som vi ska vara stolta över.

Vi bor i ett område som är mycket eftertraktat, och med ett gott rykte på bostadsmarknaden.

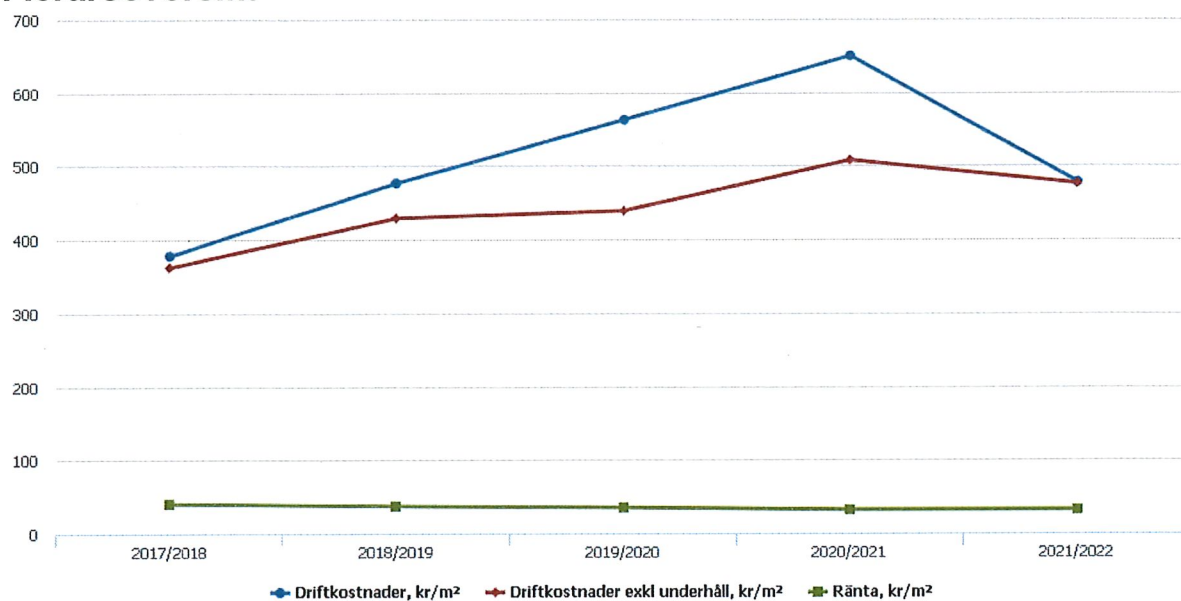
Många söker sig till oss, och trots pandemin samt lite oroligare tider ser vi inga tendenser till lägre bostadspriser utan snarare tvärtom.

Ser framemot ett fortsatt gott samarbete med alla medlemmar i GBG-hus 41.

Mvh, Anne Rune



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 073	6 071	6 068	6 067	6 003
Resultat efter finansiella poster	629	-595	65	649	1 360
Årets resultat	629	-595	65	649	1 360
Resultat exklusive avskrivningar	1 521	309	970	1 554	2 265
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	91	-1 004	-344	240	1 022
Avsättning till underhållsfond kr/m²	192	177	176	176	167
Balansomslutning	26 987	26 615	27 688	31 051	30 650
Soliditet %	32	30	31	27	25
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	269	166	171	392	278
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	48	49	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	690	688	688	690	688
Bränsletillägg, kr/m²	105	105	105	105	105
Driftkostnader, kr/m²	478	650	570	478	378
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	476	508	439	430	362
Ränta, kr/m²	32	32	35	37	40
Underhållsfond, kr/m²	607	416	379	334	205
Lån, kr/m²	2 342	2 368	2 388	2 893	2 911

**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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 658 269	3 092 764	743 532	-595 431
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-595 431	595 431
Reservering underhållsfond		1 430 000	-1 430 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 443	11 443	
Årets resultat				628 832
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 658 269</b>	<b>4 511 321</b>	<b>-1 270 456</b>	<b>628 832</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	148 101
Årets resultat	628 832
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 430 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 443
<b>Summa</b>	<b>-641 624</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 641 624

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 072 626	6 070 744
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 580	104 628
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 148 206</b>	<b>6 175 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 551 393	-4 828 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-623 462	-593 957
Personalkostnader	Not 6	-226 808	-218 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-892 614	-905 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 294 277</b>	<b>-6 546 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>853 929</b>	<b>-371 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 568	11 568
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 912	3 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-240 577	-239 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 097</b>	<b>-224 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>628 832</b>	<b>-595 431</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>628 832</b>	<b>-595 431</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	23 143 729	24 026 933
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	366 969	0
Pågående ny- och ombyggnation	Not 13	0	307 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 510 697</b>	<b>24 334 006</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	120 500	120 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 500</b>	<b>120 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 631 197</b>	<b>24 454 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 15	10 286	10 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	247 360	356 539
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 646</b>	<b>366 825</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 098 011	1 793 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 098 011</b>	<b>1 793 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 355 657</b>	<b>2 160 583</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 986 854</b>	<b>26 615 089</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 658 269	4 658 269	
Fond för yttre underhåll	4 511 322	3 092 764	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 169 591</b>	<b>7 751 033</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 270 456	743 532	
Årets resultat	628 832	-595 431	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-641 624</b>	<b>148 101</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 527 967</b>	<b>7 899 134</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 463 327	14 343 552
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 463 327</b>	<b>14 343 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 18	5 949 297	3 262 148
Leverantörsskulder		197 166	349 805
Skatteskulder	Not 19	60 645	32 595
Övriga skulder	Not 20	30 846	45 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	757 607	682 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 995 561</b>	<b>4 372 403</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 986 854</b>	<b>26 615 089</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. 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	58
Standardförbättringar	Linjär	10-35
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 131 476	5 131 476
Hyror, bostäder	0	210
Hyror, garage	79 148	79 192
Hyror, p-platser	83 504	78 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 218	0
Bränsleavgifter, bostäder	781 716	781 716
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 072 626</b>	<b>6 070 744</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	18 113	16 344
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Övriga rörelseintäkter	57 471	29 300
Försäkringsersättningar	0	58 991
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>75 580</b>	<b>104 628</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-11 443	-1 049 872
Reparationer	-280 459	-753 616
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-715 750	-693 700
Tomträttsavgäld	-480 804	-480 804
Försäkringspremier	-116 366	-107 891
Kabel- och digital-TV	-196 812	-193 507
Återbäring från Riksbyggen	7 400	6 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-798
Obligatoriska besiktningar	-8 625	-2 750
Bevakningskostnader	0	-2 100
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 006	-1 975
Snö- och halkbekämpning	-202 966	-143 990
Statuskontroll	-5 625	-12 375
Ersättningar till hyresgäster	-1 131	0
Förbrukningsinventarier	-20 157	-3 244
Vatten	-275 909	-256 693
Fastighetsel	-113 715	-101 050
Uppvärmning	-893 720	-838 966
Sophantering och återvinning	-144 265	-147 639
Förvaltningsarvode drift	-83 040	-44 582
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 551 393</b>	<b>-4 828 851</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-11 021	-3 542
Studieverksamhet	0	-1 200
Förvaltningsarvode administration	-517 057	-506 629
IT-kostnader	-6 250	-12 866
Styrelsearvode	0	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-50 000	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 701	-6 250
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 578	-19 219
Kontorsmateriel	-6 877	-7 366
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-74	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 200	-3 360
Konsultarvoden	-4 805	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-800	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-623 462</b>	<b>-593 957</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-3 105	0
Styrelsearvoden	-50 000	-48 420
Sammanträdesarvoden	-108 449	-99 830
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 060	-19 652
Övriga kostnadsersättningar	-3 570	-4 032
Övriga personalkostnader	0	1 200
Sociala kostnader	-49 624	-47 974
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-226 808</b>	<b>-218 708</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 818	-471 818
Avskrivning Markanläggningar	-28 000	-49 873
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 386	-383 386
Avskrivning Installationer	-9 409	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-892 614</b>	<b>-905 078</b>

**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	11 568	11 568
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 568</b>	<b>11 568</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 912	3 699
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 912</b>	<b>3 699</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-240 577	-239 477
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-240 577</b>	<b>-239 477</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	27 365 451	27 365 451
Tillkommande utgifter	11 563 932	11 563 932
Markanläggning	1 224 938	1 224 938
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>40 154 321</b>	<b>40 154 321</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-9 901 204	-9 429 386
Tillkommande utgifter	-5 141 246	-4 757 860
Markanläggningar	-1 084 938	-1 035 065
	<b>-16 127 388</b>	<b>-15 222 311</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-471 818	-471 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 387	-383 387
Årets avskrivning markanläggningar	-28 000	-49 875
	<b>-883 205</b>	<b>-905 080</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	16 992 429	17 464 247
Tillkommande utgifter	6 039 299	6 422 686
Markanläggningar	112 000	140 000





**Taxeringsvärden**

Lokaler	583 000	391 000
Småhus	71 310 000	71 310 000
Mark	68 240 000	68 427 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>140 133 000</b>	<b>140 128 000</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	275 383	275 383
Installationer	0	0
	<b>275 383</b>	<b>275 383</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	376 378	0
	<b>376 378</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>651 761</b>	<b>275 383</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-275 383	-275 383
Installationer	0	0
	<b>-275 383</b>	<b>-275 383</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-9 409	0
	<b>-9 409</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>366 969</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	366 969	0

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början, laddstolpar	307 073	307 073
Under året, laddstolpar	69 305	
Aktivisering av projekt, laddstolpar	-376 378	-
<b>Summa pågående projekt</b>	<b>0</b>	<b>307 073</b>



**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 500	120 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>120 500</b>	<b>120 500</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	10 286	10 286
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>10 286</b>	<b>10 286</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 041	1 840
Förutbetalda försäkringspremier	58 238	58 128
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	127 978
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 714	48 392
Förutbetald tomträttsavgäld	120 201	120 201
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 166	
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>247 360</b>	<b>356 539</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	0	714
Bankmedel	1 240 348	1 236 638
Transaktionskonto	1 857 662	556 405
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 098 011</b>	<b>1 793 758</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	17 412 624	17 605 700
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 818 961	-3 262 148
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 336	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 463 327</b>	<b>14 343 552</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-12-30	5 881 701,00	0,00	62 740,00	5 818 961,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2027-03-01	3 102 892,00	0,00	33 820,00	3 069 072,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2029-03-30	2 485 775,00	0,00	26 516,00	2 459 259,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	6 135 332,00	0,00	70 000,00	6 065 332,00
<b>Summa</b>			<b>17 605 700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>193 076,00</b>	<b>17 412 624,00</b>

\*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 193 076 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

#### Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	60 645	32 595
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>60 645</b>	<b>32 595</b>

#### Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	30 846	38 187
Skuld för moms	0	5 228
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 322
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>30 846</b>	<b>45 737</b>

#### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupna räntekostnader	17 870	17 289
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 472	0
Upplupna elkostnader	9 327	6 887
Upplupna vattenavgifter	23 998	22 324
Upplupna värmekostnader	29 981	28 106
Upplupna kostnader för renhållning	28 225	27 089
Upplupna revisionsarvoden	43 500	37 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 017	32 080
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	496 507	511 343
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>757 607</b>	<b>682 118</b>

#### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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



## Styrelsens underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Anne Rune

\_\_\_\_\_  
Jan Blomberg

\_\_\_\_\_  
Klaus Von Borstel

\_\_\_\_\_  
Fredrik Eriksson

\_\_\_\_\_  
Klas Johnsson

\_\_\_\_\_  
Markus Landström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Borevision

\_\_\_\_\_  
Arthur Kozak  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Christer Martinsson  
Förtroendevald revisor



# Verification

Transaction 09222115557480334513

## Document

### Årsredovisning 2021-2022, 234041

Main document

21 pages

Initiated on 2022-10-28 15:45:14 CEST (+0200) by

Katarina Fjelstad (KF2)

Finalised on 2022-10-31 09:59:49 CET (+0100)

## Initiator

### Katarina Fjelstad (KF2)

Riksbyggen

katarina.fjelstad@riksbyggen.se

## Signing parties

### Anne Rune (AR2)

RB Brf Göteborgshus nr 41

anne.rune@volvocars.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNE RUNE"

Signed 2022-10-28 16:06:36 CEST (+0200)

### Jan Blomberg (JB2)

RB Brf Göteborgshus nr 41

janneblomberg2016@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN E BLOMBERG"

Signed 2022-10-30 13:16:41 CET (+0100)

### Klaus von Borstel (KvB2)

RB Brf Göteborgshus nr 41

kborstel@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KLAUS VON BORSTEL"

Signed 2022-10-29 10:11:16 CEST (+0200)

### Fredrik Eriksson (FE2)

RB Brf Göteborgshus nr 41

fredrik.eriksson@valmet.com



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK ERIKSSON"

Signed 2022-10-28 17:08:08 CEST (+0200)

### Klas Johnsson (KJ2)

RB Brf Göteborgshus nr 41

### Christer Martinsson (CM2)

RB Brf Göteborgshus 41



# Verification

Transaction 09222115557480334513

*klasjohnsson@hotmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "KLAS JOHNSON"*

*Signed 2022-10-28 15:54:45 CEST (+0200)*

*martinsson.christer@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTER MARTINSSON"*

*Signed 2022-10-31 09:12:25 CET (+0100)*

**Markus Landström (ML2)**

Riksbyggen

*markus.landstrom@riksbyggen.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Karl Markus Landström"*

*Signed 2022-10-31 08:30:15 CET (+0100)*

**Arthur Kozak (AK2)**

Borevision

*arthur.kozak@borevision.se*



*The name returned by Swedish BankID was "ARTUR KOZAK"*

*Signed 2022-10-31 09:59:49 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 41, org.nr. 757203-0786

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 41 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-07-01--2021-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 01 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 uppger, 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 41 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Christer Martinsson  
Av föreningen vald revisor



# Verification

Transaction 09222115557480331059

## Document

### Revisionsberättelse 220630 - 75747 Göteborgshus 41

Main document

3 pages

*Initiated on 2022-10-28 15:46:57 CEST (+0200) by*

*Katarina Fjelstad (KF)*

*Finalised on 2022-10-31 10:00:49 CET (+0100)*

## Initiator

### Katarina Fjelstad (KF)

Riksbyggen

*katarina.fjelstad@riksbyggen.se*

## Signing parties

### Christer Martinsson (CM)

RB Brf Göteborgshus nr 41

*martinsson.christer@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTER MARTINSSON"*

*Signed 2022-10-28 16:33:36 CEST (+0200)*

### Arthur Kozak (AK)

Borevision

*ID number 197912152712*

*arthur.kozak@borevision.se*



*The name returned by Swedish BankID was "ARTUR KOZAK"*

*Signed 2022-10-31 10:00:49 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



---

# RB BRF Göteborgshus 41

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Göteborgshus 41 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