

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB 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	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 41
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 554 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 fullförsäkrad 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 t.o.m. 2019-09-31 med en årlig avgäld på 268 600 kr. Nytt avtal gäller från 2019-10-01 och 10 år framåt. Den nya tomträttsavgälden är beslutad till 480 803 kr.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
41	23	16	80

Dessutom tillkommer:

Carportar	Öppna platser	P-platser
69	50	119

Total bostadsarea 7 434 m²

Årets taxeringsvärde 103 156 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 103 090 000 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 622 tkr och planerat underhåll för 359 tkr.

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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	132 080 kr
Installationer	105 779 kr
Markytor	77 044 kr

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Glenn Holmskog	Ordförande	Stämman	2019
Klaus Von Borstel	Vice ordförande	Stämman	2019
Jan Blomberg	Sekreterare	Stämman	2020
Klas Johnsson	Ledamot	Stämman	2020
Christian Stefansson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Rune	Suppleant	Stämman	2020
Lars-Gunnar Magnusson	Suppleant	Stämman	2019
Elin Rydbäck	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Christer Martinsson	Förtroendevald revisor	Stämman
Revisionsbyrå PwC	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Eivor Danielsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Einar Jörgensen	Stämman

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 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 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 2018 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Ordförande har ordet

Under 2018/2019 har vi inte haft några större arbeten mer än att vi har gjort viss asfaltsarbete på bl.a. parkeringarna och där det har behövts.

Enligt underhållsplanen var renovering av tvättstugan med och under det arbetet upptäcktes en omfattande vattenskada. Vi löste det med en provisorisk tvättstuga vilket fungerade väl under tiden arbetet med tvättstugan pågick.

Vi har fortfarande till och från problem med sophantering. Det är en stor kostnad för föreningen så vi får hjälpas åt att sortera rätt.

Kommande år är inga stora arbeten inplanerade mer än sedvanligt underhåll enligt underhållsplanen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	6 067	6 003	5 985	5 986	5 886
Resultat efter finansiella poster	649	1 360	658	-3 228	-2 206
Årets resultat	649	1 360	658	-3 228	-2 206
Resultat exklusive avskrivningar	1 554	2 265	1 564	-2 375	-1 353
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	240	1 022	429	-3 434	-2 601
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	176	167	152	142	167
Balansomslutning	31 051	30 650	32 055	32 594	34 159
Soliditet %	27	25	20	18	26
Likviditet %	390	278	225	300	171
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	690	688	688	688	675
Bränsletillägg, kr/m ²	105	105	105	105	105
Driftkostnader, kr/m ²	478	378	463	987	836
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	430	362	356	341	371
Ränta, kr/m ²	37	40	41	47	77
Underhållsfond, kr/m ²	334	205	54	0	432
Lån, kr/m ²	2 893	2 911	3 212	3 432	2 993

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 658 269	1 530 644	231 392	1 359 836
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 359 836	-1 359 836
Reservering underhållsfond		1 314 000	-1 314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-359 422	359 422	
Årets resultat				649 267
Vid årets slut	4 658 269	2 485 222	636 650	649 267

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 591 228
Årets resultat	649 267
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-1 314 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	359 422
Summa	1 285 917

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 285 917
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 066 950	6 002 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 301	46 988
Summa rörelseintäkter		6 100 251	6 049 542
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 553 551	-2 817 858
Övriga externa kostnader	Not 5	-601 147	-558 419
Personalkostnader	Not 6	-134 926	-129 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-905 080	-905 080
Summa rörelsekostnader		-5 194 704	-4 410 409
Rörelseresultat		905 547	1 639 133
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 048	11 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 268	7 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-276 596	-297 937
Summa finansiella poster		-256 280	-279 298
Resultat efter finansiella poster		649 267	1 359 836
Årets resultat		649 267	1 359 836



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 837 090	26 742 170
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 837 090	26 742 170
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 500	120 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 500	120 500
Summa anläggningstillgångar		25 957 590	26 862 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	169
Övriga fordringar	Not 15	56 346	56 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	361 181	354 443
Summa kortfristiga fordringar		417 527	410 958
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 675 961	3 376 533
Summa kassa och bank		4 675 961	3 376 533
Summa omsättningstillgångar		5 093 488	3 787 491
Summa tillgångar		31 051 078	30 650 161

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 658 269	4 658 269
Fond för yttre underhåll	2 485 222	1 530 644
Summa bundet eget kapital	7 143 491	6 188 913
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	636 649	231 392
Årets resultat	649 267	1 359 836
Summa fritt eget kapital	1 285 917	1 591 228
Summa eget kapital	8 429 408	7 780 141
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 316 276
Summa långfristiga skulder	21 316 276	21 506 992
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	190 716
Leverantörsskulder	Not 19	281 425
Skatteskulder	Not 20	97 465
Övriga skulder	Not 21	144 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	591 413
Summa kortfristiga skulder	1 305 394	1 363 028
Summa Eget kapital och Skulder	31 051 078	30 650 161

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 131 476	5 131 476
Avgång: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-61 407
Hyror, garage	78 432	78 658
Hyror, p-platser	75 688	76 197
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-362	-4 086
Bränsleavgifter, bostäder	781 716	781 716
Summa nettoomsättning	6 066 950	6 002 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	11 632	13 078
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	7
Övriga rörelseintäkter	21 492	33 903
Summa övriga rörelseintäkter	33 301	46 988

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-359 422	-116 679
Reparationer	-621 780	-130 473
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-649 700	-634 519
Tomträttsavgäld	-268 600	-268 600
Försäkringspremier	-90 719	-82 111
Kabel- och digital-TV	-192 635	-163 329
Återbäring från Riksbyggen	9 000	8 250
Bevakningskostnader	-1 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 899	-5 679
Snö- och halkbekämpning	-119 110	-151 363
Förbrukningsinventarier	-19 639	-7 990
Vatten	-222 550	-225 553
Fastighetsel	-95 516	-98 312
Uppvärmning	-771 042	-808 570
Sophantering och återvinning	-131 287	-121 011
Förvaltningsarvode drift (trädgårdsskötsel)	-3 653	-11 919
Summa driftkostnader	-3 553 551	-2 817 858



Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fritidsmedel	-8 209	-10 887
Förvaltningsarvode administration	-484 563	-471 293
Lokalkostnader	0	-600
IT-kostnader	-4 052	-7 698
Styrelsearvode	-11 905	-11 603
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-17 100
Övriga förvaltningskostnader	-43 650	-2 013
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 135	-13 316
Kontorsmateriel	-3 832	-4 932
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Konsultarvoden	0	-11 852
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Advokat och rättegångskostnader	-7 625	0
Övriga externa kostnader	-600	0
Summa övriga externa kostnader	-601 147	-558 419

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-94 850	-90 575
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 830	-8 610
Sociala kostnader	-31 246	-29 867
Summa personalkostnader	-134 926	-129 052

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 818	-471 818
Avskrivning Markanläggningar	-49 875	-49 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 386	-383 387
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-905 080	-905 080



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 048	11 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 048	11 088

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 267	7 552
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 268	7 552

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-276 596	-297 471
Övriga räntekostnader	0	-466
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-276 596	-297 937



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 365 451	27 365 451
Tillkommande utgifter	11 563 932	11 563 932
Markanläggning	1 224 938	1 224 938
	40 154 321	40 154 321
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 154 321	40 154 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 485 750	-8 013 931
Tillkommande utgifter	-3 991 087	-3 607 700
Markanläggningar	-935 315	-885 440
	- 13 412 152	- 12 507 071
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-471 818	-471 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 387	-383 387
Årets avskrivning markanläggningar	-49 875	-49 875
	- 905 080	- 905 080
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 14 317 232	- 13 412 151
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 837 090	26 742 169
Varav		
Byggnader	18 407 884	18 879 702
Tillkommande utgifter	7 189 458	7 572 844
Markanläggningar	239 748	289 623
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 778 000	53 778 000
Lokaler	391 000	369 000
Mark	48 987 000	48 943 000
Totalt taxeringsvärde	103 156 000	103 090 000

m

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275 383	292 979
	275 383	292 979
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-17 596
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	- 17 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	275 383	275 383
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-275 383	-292 979
	- 275 383	- 292 979
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	17 596
	0	17 596
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 275 383	- 275 383
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i intresseföreningen	120 500	120 500
Summa andra långfristiga fordringar	120 500	120 500
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	169
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	169
Not 15 Övriga fordringar		
	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	56 346	56 346
Summa övriga fordringar	56 346	56 346

h

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 133	3 100
Förutbetalda försäkringspremier	48 902	41 817
Förutbetalt förvaltningsarvode	122 729	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 250	48 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 017	194 306
Förutbetald tomträttsavgäld	67 150	67 150
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361 181	354 443

Not 17 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	4 622	4 622
Bankmedel SBAB	3 222 677	1 216 444
Transaktionskonto Swedbank	1 448 662	2 155 467
Summa kassa och bank	4 675 961	3 376 533

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	21 506 992	21 697 708
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 716	-190 716
Långfristig skuld vid årets slut	21 316 276	21 506 992

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2019-09-20	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2020-04-30	6 358 112,00	0,00	67 640,00	6 290 472,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-03-30	2 565 323,00	0,00	26 516,00	2 538 807,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2022-03-01	3 204 352,01	0,00	33 820,00	3 170 532,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-12-30	6 069 921,00	0,00	62 740,00	6 007 181,00
Summa			21 697 708,01	0,00	190 716,00	21 506 992,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 716 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 762 864 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 744 128 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	258 370	153 748
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 054	131 155
Summa leverantörsskulder	281 425	284 903

Not 20 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	97 465	64 625
Summa skatteskulder	97 465	64 625

Not 21 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	132 004	208 243
Skuld för moms	12 372	7 209
Summa övriga skulder	144 376	215 452

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	25 474	25 607
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 883	0
Upplupna elkostnader	6 111	5 801
Upplupna vattenavgifter	12 710	21 273
Upplupna värmekostnader	23 118	23 867
Upplupna kostnader för renhållning	28 020	25 623
Upplupna revisionsarvoden	16 445	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 801	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	469 851	489 161
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	591 413	607 332

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

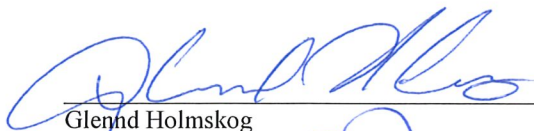
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



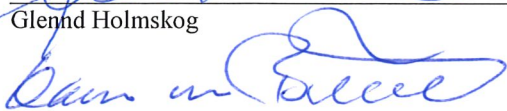
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG 191015

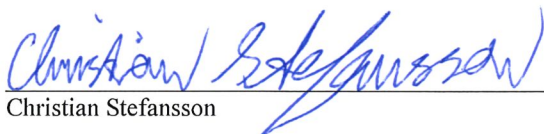
Ort och datum



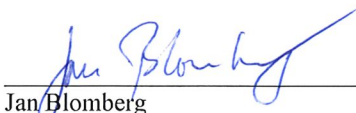
Glennd Holmskog



Klaus Von Borstel



Christian Stefansson



Jan Blomberg



Klas Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 41 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra 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. 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 min (vår) 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 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 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 nr 41 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsmetod 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.

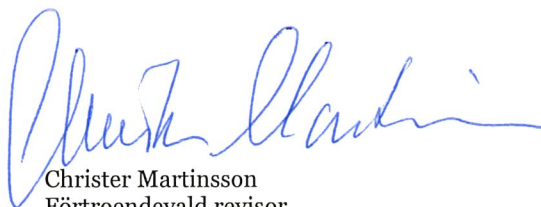
Som en del av en revision enligt god revisionsmetod i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 den 4 november 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

[illegible]

