

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB 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	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 42
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 922 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 194 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens säte är Göteborg. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärre 86:1 med adress Prilyckegatan 317-451. Avtalet gäller oförändrat i 10 år från 2019 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 115 000 000 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
Maria Karlsson	Sekreterare 1	2021
Jan Lidén	Vice ordförande	2021
Lis Börjesson	Ledamot	2022
Alex Hannoun	Ledamot	2021
Gun Kanmert	Ledamot	2022
Lars Eklöf	Ordförande	2022
Christian Stefansson	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abdolghafour Vazae	Suppleant 2022
David Hersvik	Suppleant 2021
David Tåhlin	Suppleant 2021
Tatjana Vantchantchin	Suppleant Riksbyggen 2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopersAB	Auktoriserad revisor	
Adam Kovaszny	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Hansson 2021

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Liden 2021
Olof Lundström 2021
Sven-Ove Carlsson 2021

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 601 tkr och planerat underhåll för 2 106 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. Underhållsplanen uppdaterades 202105.

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer	434 454
Huskropp utvändigt	32 200
Markytor	1 543 575
Övrigt	95 413

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen beslutat att redovisa enligt K3.

Verksamhet

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:

- Byte av värme- och varmvattensystem inkl. nya termostater i alla lägenheter
- Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) påbörjad
- Spolning av samtliga avlopp
- Komplettering samtliga tak för att uppfylla gällande lagstiftning avseende arbete på tak
- Anläggning av nya rabatter och träd
- Ny och effektivare torktumlare samt en ny tvättmaskin har installerats

Kommande arbetet

Inom de fem närmsta åren avser vi att göra följande större periodiska arbeten enligt underhållsplanen.

- | | | |
|------|--|---------|
| 2021 | Betongtrappor, loftgångar och betongfasader - röda hus | |
| | Underhåll samtliga förråd, carportar och miljöhus | |
| | Takfläktar inkl. huvar | |
| 2022 | Asfaltering - ytterområden | |
| 2023 | Byte fönster och balkongdörrar | etapp 1 |
| 2024 | Byte fönster och balkongdörrar | etapp 2 |
| 2025 | Byte fönster och balkongdörrar | etapp 3 |

Ordföranden 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. Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar. Årsstämman genomfördes för första gången med hjälp av poströstning vilket var en ny erfarenhet för oss alla men det fungerade väl. Styrelsen har trots restriktioner sammanträtt 10 ggr med hjälp av olika digitala lösningar. Samarbetet med vår ekonomiska och tekniska förvaltare, Riksbyggen, har även det fungerat väl under året.

För att vårt boende skall vara i gott skick och vara attraktivt behöver underhåll utföras som påverkar oss alla och jag vill ta tillfället att tacka alla för Ert tålamod med de projekt som vi har genomfört med allt vad det har inneburit.

Under verksamhetsåret har vi pga. av pandemin inte kunna genomföra våra årliga städdagar men vår förhoppning är att så snart restriktioner och rekommendationer är borttagna kunna återkomma till våra normala årsrutiner. Vi har istället haft utdelning av blommor till gårdarna och när det funnits behov har gårdarna själv tagit initiativ att utföra vissa aktiviteter.

Nu blickar vi framåt mot nya spännande projekt som utvecklar vår förening till en ännu mer attraktiv och trevlig plats att bo på.

Lars Eklöf
Ordförande



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av avgift på 5 % per kvm f o m 202107.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 622 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2020	2020/2019	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	6 176	6 173	6 177	6 177	6 180
Resultat efter finansiella poster	-2 116	-83	644	1 331	338
Resultat exklusive avskrivningar	-1 194	608	1 334	2 030	1 070
Soliditet %	21	25	34	33	30
Driftkostnader, kr/m ²	642	458	404	322	441
Ränta, kr/m ²	61	66	56	57	61
Underhållsfond, kr/m ²	258	476	427	370	370
Lån, kr/m ²	3 853	3 548	2 488	2 516	2 544

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.

on

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 396 481	3 939 866	2 264 390	-82 857
Disposition enl. årsstämmobeslut			-82 857	82 857
Reservering underhållsfond		456 000	-456 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 105 641	2 105 641	
Årets resultat				-2 115 598
Vid årets slut	5 396 481	2 290 225	3 831 174	-2 115 598

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 181 533
Årets resultat	-2 115 598
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-456 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 105 641
Summa	1 715 576

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 715 576

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

0

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 176 354	6 172 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 130	20 663
Summa rörelseintäkter		6 265 484	6 193 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 689 197	-3 795 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-931 467	-935 488
Personalkostnader	Not 6	-290 172	-330 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-922 058	-690 408
Summa rörelsekostnader		-7 832 893	-5 752 527
Rörelseresultat		-1 567 409	441 090
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 248	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 528	19 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-568 965	-543 794
Summa finansiella poster		-548 189	-523 947
Resultat efter finansiella poster		-2 115 598	-82 857
Årets resultat		-2 115 598	-82 857

02

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	37 661 156	23 683 213
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	8 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		37 661 156	31 683 213
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		37 799 156	31 821 213
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 272	0
Övriga fordringar	Not 15	56 764	67 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	422 781	417 629
Summa kortfristiga fordringar		486 817	485 155
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 224 594	12 907 963
Summa kassa och bank		7 224 594	12 907 963
Summa omsättningstillgångar		7 711 411	13 393 118
Summa tillgångar		45 510 566	45 214 331

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 396 481	5 396 481
Fond för yttre underhåll		2 290 225	3 939 866
Summa bundet eget kapital		7 686 706	9 336 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 831 174	2 264 390
Årets resultat		-2 115 598	-82 857
Summa fritt eget kapital		1 715 576	2 181 533
Summa eget kapital		9 402 283	11 517 881
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 044 408	22 763 996
Summa långfristiga skulder		34 044 408	22 763 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	112 000	6 593 000
Leverantörsskulder		585 535	2 577 455
Skatteskulder		14 628	13 086
Övriga skulder	Not 19	634 765	538 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	716 948	1 210 532
Summa kortfristiga skulder		2 063 876	10 932 455
Summa eget kapital och skulder		45 510 566	45 214 331

gh

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen GBG Hus 42 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

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

BT

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Uppskattningar och bedömning

Övergången från K2-regelverket till K3-regelverket har inneburit att byggnadens resterande anskaffningsvärde fördelats på komponenter (delar av fastigheten) som bedömts ha en återstående nyttjandeperiod. Dessa komponenter har angivits ovan som materiella anläggningstillgångar, exempelvis balkonger, byggnadsinventarier, dörrar m.m.

Förändringen innebär att varje komponent avskrivs linjärt under sin återstående nyttjandeperiod istället för som innan då hela byggnadens anskaffningsvärde skrevs av linjärt under samma nyttjandeperiod. Fördelningen av byggnadens resterande anskaffningsvärde har som grund bedömningar gjorda utifrån standard inom området (SABO rekommendation) samt föreningens underhållsplan.

Föreningen gick över till K3-regelverket 2021-06-30.

on

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 148 912	5 148 912
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-88 159	-88 158
Hyrer, p-platser	242 900	237 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 100	-6 500
Bränsleavgifter, bostäder	880 800	880 800
Summa nettoomsättning	6 176 354	6 172 954

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga lokalintäkter	1 000	9 200
Övriga ersättningar	13 967	11 463
Fakturerade kostnader	74 168	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Summa övriga rörelseintäkter	89 130	20 663

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-2 105 642	-633 415
Reparationer	-600 698	-653 259
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-134 228	-131 468
Tomträttsavgäld	-372 000	-319 500
Försäkringspremier	-114 907	-108 232
Kabel- och digital-TV	-224 556	-224 297
Återbäring från Riksbyggen	11 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 800
Obligatoriska besiktningar	-88 850	0
Bevakningskostnader	-2 415	-8 550
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 205	-8 617
Snö- och halkbekämpning	-162 093	-80 154
Förbrukningsinventarier	-210 314	-81 889
Fordons- och maskinkostnader	0	-240
Vatten	-343 053	-321 593
Fastighetsel	-81 838	-89 218
Uppvärmning	-858 356	-778 361
Sophantering och återvinning	-250 889	-198 991
Förvaltningsarvode drift	-132 153	-150 308
Summa driftskostnader	-5 689 197	-3 795 892

Oh

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	0	-8 195
Förvaltningsarvode administration	-831 151	-800 165
Styrelsearvode	-12 975	-12 283
Arvode, yrkesrevisorer	-2 000	-16 654
Övriga förvaltningskostnader	-55 991	-70 058
Kreditupplysningar	-225	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 404	-9 619
Kontorsmateriel	-4 007	-7 689
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	0	-7 520
Serviceavgifter	-9 384	0
Bankkostnader	-330	-1 930
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-931 467	-935 488

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-134 180	-121 417
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-97 485	-136 608
Övriga kostnadsersättningar	-117	-1 851
Övriga personalkostnader	0	-2 800
Sociala kostnader	-58 391	-68 064
Summa personalkostnader	-290 172	-330 739

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-909 144	-472 157
Avskrivning Markanläggningar	-12 914	-15 748
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-202 503
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-922 058	-690 408

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 248	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 248	0

07

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-538 822	-463 019
Övriga finansiella kostnader	-30 143	-80 775
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-568 965	-543 794

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 847 590	30 847 590
Tillkommande utgifter	6 110 433	6 110 433
Markanläggning	1 350 824	1 350 824
	38 308 847	38 308 847
	38 308 847	38 308 847

Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3

Byggnader	6 110 433	0
Tillkommande utgifter	-6 110 433	0
Markanläggning	0	0
	0	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

38 308 847	38 308 291
-------------------	-------------------

Årets anskaffningar

14 900 000	0
-------------------	----------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 537 174	-10 065 017
Tillkommande utgifter	-2 944 770	-2 742 266
Markanläggningar	-1 143 690	-1 127 942
	-14 625 634	-13 935 225

Omklassificering av avskrivningar byte regelverk, K3

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

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-909 144	-472 157
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-202 503
Årets avskrivning markanläggningar	-12 914	-15 752
	-922 058	-690 412

Ack avskrivningar enligt plan vid årets slut

Byggnader	-14 391 088	-10 537 174
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-2 944 770
Markanläggningar	-1 156 604	-1 143 690
	-15 547 692	-14 625 637
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 547 692	-14 625 637

Restvärde enligt plan vid årets slut	37 661 155	23 683 213
Varav		
Byggnader	37 466 935	20 310 416
Tillkommande utgifter	0	3 165 663
Markanläggningar	194 220	207 134

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde	115 000 000	115 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	82 155	82 155
	82 155	82 155
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 155	82 155
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-82 155	-82 155
	-82 155	-82 155
Ackumulerade 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

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Kulvertprojekt	8 000 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 000 000	0
Förändring under året		
Kulvertprojekt	0	8 000 000
Kulvertprojekt (omklassificering)	-8 000 000	
	-8 000 000	0
Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt	0	8 000 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
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

	2021-06-30	2020-06-30
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 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	56 764	67 526
Summa övriga fordringar	56 764	67 526

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	456	7 879
Förutbetalda försäkringspremier	64 000	54 500
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 000	56 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 325	206 250
Förutbetald tomträttsavgäld	93 000	93 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	422 781	417 629

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	282	2 067 449
Transaktionskonto	7 224 312	10 840 514
Summa kassa och bank	7 224 594	12 907 963

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	34 156 408	29 356 996
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-112 000	-6 593 000
Långfristig skuld vid årets slut	34 044 408	22 763 996

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,59%	2021-05-28	6 245 176,00	-6 156 796,00	88 380,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-01	6 954 940,00	0,00	73 208,00	6 881 732,00
SWEDBANK	1,90%	2026-09-25	7 156 880,00	0,00	39 000,00	7 117 880,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2028-06-01	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2029-06-01	0,00	11 156 796,00	0,00	11 156 796,00
Summa			29 356 996,00	5 000 000,00	200 588,00	34 156 408,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	547 147	537 307
Skuld sociala avgifter och skatter	87 618	1 075
Summa övriga skulder	634 765	538 382

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	4 000
Upplupna räntekostnader	36 163	38 000
Upplupna elkostnader	4 300	5 497
Upplupna vattenavgifter	32 600	25 694
Upplupna värmekostnader	29 962	25 340
Upplupna kostnader för renhållning	14 500	15 883
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	0	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 567
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 100	528 413
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	569 323	529 138
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	716 948	1 210 532

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	34 758 000	32 879 000

Not 22 Eventualförpliktelser

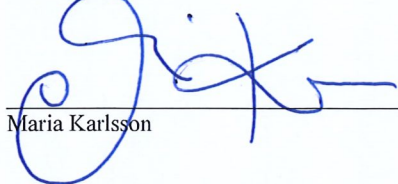
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

bn

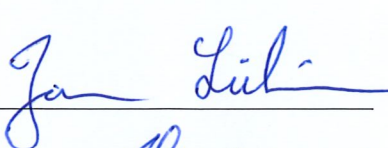
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG 2021 10 25

Ort och datum

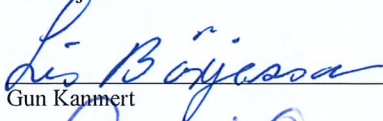


Maria Karlsson



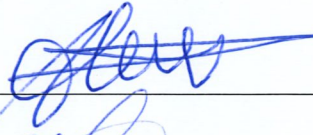
Jan Lidén

Lis Börjesson

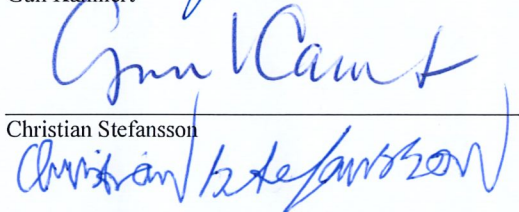


Gun Kannert

Alex Hannoun

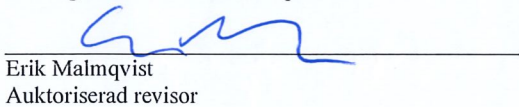



Lars Eklöf



Christian Stefansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-10-29
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor




Adam Kovaszny
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 42 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 42 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 revisionssed 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 revisionssed 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 dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Adam Kovasznay
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖTEBORGSUS 42 749400-1022 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-28 12:25:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADAM KOVASZNAY

Datum

Adam Kovasznay

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-10-29 08:27:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

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.

Arsavgift

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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860