
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 21
Org nr: 757201–7379





Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 21
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 063 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Bagaregården 58:2 och 36:10 i Göteborgs kommun och äger byggnaderna med 170 lägenheter och 10 lokaler. Tomträttsavtalet gäller till och med 2036-07-02 och är på 860 600kr/år. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Kobergsgatan 3-31, 34 och Storböjdgatan 17B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	52	
3 rum och kök	77	
4 rum och kök	18	
5 rum och kök	8	

PK

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	10	
Antal garage	31	
Antal p-platser	108	

Total tomtarea 10 506 m²

Bostäder bostadsrätt 11 138 m²

Total bostadsarea 11 138 m²

Lokaler bostadsrätt 11 138 m²

Lokaler hyresrätt 132 m²

Garagelokaler 426 m²

Total lokalarea 11 695 m²

Årets taxeringsvärde 282 778 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 271 080 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,24 % av föreningens nettoomsättning.

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.

PK

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 424 tkr och planerat underhåll för 1 250 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	18 994
Markytor	1 017 525
Övrigt	213 226

Utförda arbeten under verksamhetsåret.

Målningsarbeten:

Garageportar baksidan Kobergsgatan 3-11
Veckotvätten
Kobergsgatan 29,
Entré bastu
Storhöjdsgratan 17B
Lokal korridor Kobergsgatan 13-15
WC - " - - " -

Renoveringsarbeten:

Ny branddörr gästlägenhet
Ny branddörr lokal korridor Kobergsgatan 13-15
Ny WC Stol och blandare handfat korridor Kobergsgatan 13-15
Dränering baksidan Kobergsgatan 5-7
Dränering entré Kobergsgatan 27
Omfattande arbeten för rättsanering Kobergsgatan 27

Kontroll:

Föreningens samtliga skyddsrum har kontrollerats av extern part. Brister har identifierats för åtgärd.
Nya bygglovsansökningar för föreningslokal och gästlägenhet har utfärdats av extern part.

Kommande arbeten verksamhetsåret 2022-2023

Relining bottenplatta Kobergsgatan 3-31,34 och Storhöjdsgratan 17B

AK

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Sondell	Ordförande	2023
Åke Persson	Sekreterare	2023
Lilian Baaz	Vice ordförande	2023
Amanda Altsäter	Ledamot	2023
Andreas Svensson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Marie Keillar	Suppleant	2022
Tiina Gulliksson	Suppleant	2022
Tatjana Vantchantchin	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arthur Kozak BoRevision AB	Extern revisor	2022
Kristoffer Nilsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Eskil Malmberg	2022
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2022

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jessica Gunnarsson	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 260 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 265 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 563 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 27 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	7 836	7 846	7 663	7 740	7 718
Resultat efter finansiella poster	-155	558	541	-205	879
Årets resultat	-155	558	541	-205	879
Resultat exklusive avskrivningar	1 063	1776	1 759	1 013	2 073
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	109	731	714	163	1 223
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	86	94	94	73	72
Balansomslutning	33 578	34 400	33 657	33 124	35 402
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	563	563	547	547	547
Bränsletillägg, kr/m ²	104	104	104	104	104
Ränta, kr/m ²	23	24	26	24	40
Underhållsfond, kr/m ²	145	172	112	94	64

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.

AK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	406 433	620 010	1 910 279	-2 632 017	558 346
Disposition enl. årsstämmobeslut				558 346	-558 346
Reservering underhållsfond			954 000	-954 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 249 744	1 249 744	
Årets resultat					-154 912
Vid årets slut	406 433	620 010	1 614 535	-1 777 927	-154 912

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 073 671
Årets resultat	-154 912
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-954 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 249 744
Summa	-1 932 839

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 1 932 839

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

AK

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 836 433	7 846 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 501	162 235
Summa rörelseintäkter		7 990 934	8 008 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 200 038	-4 481 718
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 281 143	-1 239 143
Personalkostnader	Not 6	-224 927	-270 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 218 108	-1 218 108
Summa rörelsekostnader		-7 924 216	-7 209 099
Rörelseresultat		66 718	799 448
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 160	8 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 862	20 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-257 651	-269 379
Summa finansiella poster		-221 629	-241 102
Resultat efter finansiella poster		-154 912	558 346
Årets resultat		-154 912	558 346

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 816 793	22 015 231
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	22 453	42 122
Summa materiella anläggningstillgångar		20 839 246	22 057 354
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	200	200
Andra långfristiga fordringar	Not 14	85 000	85 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 200	85 200
Summa anläggningstillgångar		20 924 446	22 142 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	402
Övriga fordringar		5 877	5 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	460 981	568 655
Summa kortfristiga fordringar		466 858	574 922
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	12 186 778	11 682 910
Summa kassa och bank		12 186 778	11 682 910
Summa omsättningstillgångar		12 653 636	12 257 832
Summa tillgångar		33 578 082	34 400 386

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 026 443	1 026 443
Fond för yttre underhåll		1 614 535	1 910 279
Summa bundet eget kapital		2 640 978	2 936 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 777 927	-2 632 017
Årets resultat		-154 912	558 346
Summa fritt eget kapital		-1 932 839	-2 073 671
Summa eget kapital		708 139	863 051
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 158 523	18 200 000
Summa långfristiga skulder		9 158 523	18 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	22 323 196	13 438 719
Leverantörsskulder		386 365	939 140
Skatteskulder		11 291	27 006
Övriga skulder	Not 18	109 527	96 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	881 041	835 682
Summa kortfristiga skulder		23 711 420	15 337 335
Summa eget kapital och skulder		33 578 082	34 400 386

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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Standardförbättringar/Markanl.	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AK

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	6 272 256	6 272 256
Hyror, lokaler	18 988	17 844
Hyror, garage	134 310	134 796
Hyror, p-platser	285 100	289 150
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 044	-897
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 285	-1 933
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19 050	-19 000
Bränsleavgifter, bostäder	1 154 158	1 154 096
Summa nettoomsättning	7 836 433	7 846 312

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	50 873	53 221
Övriga rörelseintäkter	103 628	109 014
Summa övriga rörelseintäkter	154 501	162 235

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 249 745	-383 708
Reparationer	-423 999	-385 641
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-276 010	-277 670
Tomträttsavgäld	-860 600	-860 600
Arrendeavgifter	-12 001	-14 660
Försäkringspremier	-132 154	-117 624
Kabel- och digital-TV	-100 583	-97 332
Återbäring från Riksbyggen	13 000	11 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-50 651	-50 577
Obligatoriska besiktningar	-1 912	-10 311
Övriga utgifter, köpta tjänster	-42 416	-259 125
Snö- och halkbekämpning	-111 625	-139 500
Förbrukningsinventarier	-30 289	-28 112
Vatten	-347 823	-344 807
Fastighetsel	-172 568	-165 557
Uppvärmning	-1 049 430	-1 023 172
Sophantering och återvinning	-275 785	-250 169
Förvaltningsarvode drift	-75 446	-84 854
Summa driftskostnader	-5 200 038	-4 481 718

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 010 358	-991 047
Hyra inventarier & verktyg	-52 244	-52 244
IT-kostnader	-7 360	-5 336
Styrelsearvode	-16 035	-16 423
Arvode, yrkesrevisorer	-25 500	-23 604
Övriga förvaltningskostnader	-24 481	-22 063
Kreditupplysningar	-1 392	-381
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-52 752	-59 028
Kontorsmateriel	-8 698	-9 990
Medlems- och föreningsavgifter	-3400	-7 140
Bankkostnader	-1 910	-860
Advokat och rättegångskostnader	-76 313	-50 000
Övriga externa kostnader	-700	-1 027
Summa övriga externa kostnader	-1 281 143	-1 239 143

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-108 380	-150 598
Sammanträdesarvoden		0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-77 266	-67 588
Övriga kostnadsersättningar	-6 000	-6 890
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-33 281	-44 455
Summa personalkostnader	-224 927	-270 131

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-151 009	-151 009
Avskrivning Markanläggningar	-202 202	-202 202
Avskrivningar tillkommande utgifter	-845 228	-845 228
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 669	-19 669
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 218 108	-1 218 108

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	8 160	8 160
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 160	8 160

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 664	20 066
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	51
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 862	20 117

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-257 651	-269 379
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-257 651	-269 379

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 722 489	12 722 489
Standardförbättringar	33 716 758	33 716 758
Markanläggning	3 931 081	3 931 081
	50 370 328	50 370 328
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 370 328	50 370 328

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 186 600	-11 035 592
Standardförbättringar	-15 451 485	-14 606 256
Markanläggningar	-1 717 012	-1 514 810
	-28 355 397	-27 156 658

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-151 009	-151 009
Årets avskrivning standardförbättringar	-845 228	-845 228
Årets avskrivning markanläggningar	-202 202	-202 202
	-1 198 438	-1 198 438

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	1 384 880	1 535 889
Standardförbättringar	17 420 045	18 265 273
Markanläggningar	2 011 868	2 214 069

Taxeringsvärden

Bostäder	281 000 000	269 000 000
Lokaler	1 778 000	2 080 000

Totalt taxeringsvärde	282 778 000	271 080 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 698 000</i>	<i>111 760 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>162 080 000</i>	<i>159 320 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

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

Vid årets början

Maskiner och inventarier	269 332	269 332
Installationer p egen fastighet	1 029 677	1 029 677
	1 299 009	1 299 009

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 299 009	1 299 009
---	------------------	------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier	-227 210	-207 540
Installationer	-1 029 677	-1 029 677
	-1 256 887	-1 237 217

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-19 669	-19 669
	-19 669	-19 669

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-246 879	-227 210
Installationer	-1 029 677	-1 029 677
	-1 276 556	-1 256 887

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	22 453	42 122
---	---------------	---------------

Varav

Maskiner och inventarier	22 453	42 122
--------------------------	--------	--------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	200	200
---	-----	-----

Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
---	------------	------------

1 andel i Fonus.

AK

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	85 000	85 000
Summa andra långfristiga fordringar	85 000	85 000

170 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	15 198	9 979
Förutbetalda försäkringspremier	66 100	65 962
Förutbetalda driftkostnader	20 139	1 912
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 000	244 600
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 942	24 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 452	6 551
Förutbetald tomträttsavgäld	215 150	215 150
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	460 981	568 655

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	6 000	4 281
Bankmedel	9 230 290	6 707 844
Transaktionskonto	2 950 488	4 970 785
Summa kassa och bank	12 186 778	11 682 910

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	31 481 719	31 638 719
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 323 196	-13 438 719
Långfristig skuld vid årets slut	9 158 523	18 200 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2022-06-22	6 046 196,00	-6 046 196,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,86%	rörlig	0,00	6 046 196,00	0,00	6 046 196,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2022-12-30	16 280 000,00	0,00	80 000,00	16 200 000,00
SWEDBANK	0,89%	2023-10-25	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2025-03-01	2 620 773,00	0,00	28 000,00	2 592 773,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-10-30	4 691 750,00	0,00	49 000,00	4 642 750,00
Summa			31 638 719,00	0,00	157 000,00	31 481 719,00

*Senast kända räntesatser

Redigera texten vid ett lån :

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 22 323 196kr (Stadshypotek) lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

AK

Not 18 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	20 992	19 812
Skuld sociala avgifter och skatter	88 535	76 976
Summa övriga skulder	109 527	96 788

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	13 665	23 250
Upplupna elkostnader	14 051	12 000
Upplupna vattenavgifter	30 444	25 000
Upplupna värmekostnader	35 482	36 300
Upplupna kostnader för renhållning	53 598	44 500
Upplupna revisionsarvoden	22 000	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 701	43 990
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	684 100	626 642
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	881 041	835 682

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	34 515 250	34 515 250

Not 21 Eventualförpliktelser**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

Styrelsens underskrifter

2022-10-06 Göteborg
Ort och datum

Siv Sondell
Siv Sondell

Åke Persson
Åke Persson

Lilian Baaz
Lilian Baaz

Amanda Altsäter
Amanda Altsäter

Andreas Svensson
Andreas Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats - 2022-10-17

Arthur Kozak
Arthur Kozak
Borevisorn AB

Kristoffer Nilsson
Kristoffer Nilsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 21, org.nr. 757201-7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 21 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskapsår 2020-07-01 -- 2021-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 september 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet. 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. 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 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.

AK

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 21 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 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. 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:

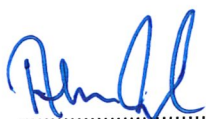
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 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 17 / 10 2022



Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Kristoffer Nilsson
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Göteborgshus 21

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 21 i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860