
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Göteborgshus nr 14
Org nr: 757201–7254



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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 14
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 27% till 21%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 799 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 687 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 195 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If. Försäkringen har utökad omfattning för bostadsrättsföreningar.

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalen för Guldheden 40:1 och 42:1 har varit 60-åriga. Dessa är omförhandlade under 2011 på 10 år. Tomträttsavtalet för Guldheden 43:1 är omförhandlat och gäller perioden 19 september 2010 t.o.m. 18 september 2020. Arrendeavtal med Göteborgs kommun finns för fastigheterna Guldheden 754:23, 754:24, 754:27 och 754:46.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	39
2 r o k	145
3 r o k	73
4 r o k	24
	281 Totalt

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	16
Garage	14
P-platser	108

Total bostadsarea	15 558 m ²
Total lokalarea	2 167 m ²

Årets taxeringsvärde	380 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	380 200 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,71 % 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.

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 252 tkr och planerat underhåll för 1 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp kr
Gemensamma utrymmen	851 023
Installationer	132 831
Huskropp utvändigt	205 559

Planerat underhåll:

2021 – 2022

OVK affärshuset
 Renovering av trapphus
 Renovering av källargångar, lokaler
 Byte av tvätt- och torkutrustning
 Återplantering, trädgård
 Byte av fläktar, pumpar
 2 200 000 kr

Kommande ej tidsatta underhållsprojekt

Som tidigare informerats om så kommer vi bli tvungna att renovera (relina) alla horisontella avloppsstammar. Projektet har skjutits framåt i tiden på grund av bedömningen att rören är i något bättre skick än planerat. Nuvarande plan är att projektet tidigast påbörjas efter halvårsskiftet 2022, men det kan uppkomma akuta problem som gör att vi får starta tidigare.

Kostnaden bedöms till 10 – 15 Msek. Föreningen har en underhållsfond på 11 Msek plus och ett balanserat resultat inkl årets resultat på 16 Msek. Det innebär att när kostnaden kommer så tar vi kapital från dessa båda tillgångar d.v.s. kostnaden kommer ej att påverka den då aktuella månadsavgiften, fränsett ränta på de pengar som behöver lånas upp.

Händelser under verksamhetsåret 2020 - 2021

Vår process mot kommunen vad gäller den ökade tomtgälden ligger fortfarande som vilande, ingenting har hänt under verksamhetsåret. Vi har ej heller fått något förslag från kommunen avseende "utköp" av marken

Föreningen har satt upp 8 st laddstolpar, för närvarande är 6 st uthyrda

Vårt bredband har graderats upp från 100 mb till 1000mb. Efter vissa inkörningsproblem så fungerar nätet numera bra

Under verksamhetsåret har tre st styrelsemedlemmar pga utflyttning från föreningen lämnat styrelsen. Vi har nu fått in tre st nya unga krafter i styrelsen.

I juni tecknade vi nytt avtal med Riksbyggen vad avser ekonomisk och teknisk förvaltning. I stora delar en förlängning av föregående avtal.

Projektet "Relining av horisontella stammar" har varit vilande under året. Vi vet ännu ej när det kan bli aktuellt att genomföra. Det är ett stort projekt som kostar en hel del pengar.

Föreningen köper numera enbart grön el.

Arbetet att renovera och måla föreningens 37 trapphus fortsätter enligt plan. Arbetet beräknas vara klart verksamhetsåret 2021-2022

Efter den större insatsen att ta ner dåliga och förvuxna träd har arbetet att förnygra och plantera in nya bärbuskar, prydnadsbuskar, marktäckare och fruktträd påbörjats. Arbetet att starta upp trädgårdsgrupper har beslutats till hösten 2021.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Rydbeck	Ordförande	2022
Monica Erneholm Lundberg	Sekreterare	2021
Klas Wigert	Vice ordförande	2021
Mårten Koshko	Ledamot	flyttat
Tove Bjurefalk	Ledamot	2022
Liza Södergård Eriksson	Ledamot	2022
Susanne Versén	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Johan Carlsson	Suppleant	2022
Jakob Grönlund	Suppleant	2022
Sofie Erlandsson	Suppleant	2021
Annelie Esko	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå Borevison		2021
Magnus Emilsson	Extern revisor	2021
Arthur Kozak	Extern revisor, suppleant	2021
Lars Magnusson	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Bengtsson, sammankallande	2021
Caroline Karlsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 435 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 55 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 57 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 433 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-07-01 då den höjdes med 15%.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 32 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 38 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	13 292	11 926	11 795	11 830	11 755
Årets resultat	3 688	1 786	220	1 877	2 909
Resultat exklusive avskrivningar	5 487	3 584	2 019	3 676	4 708
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	3 285	1 433	-132	2 048	3 080
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	123	123	123	92	96
Balansomslutning	62 124	68 459	67 455	71 972	71 092
Soliditet %	48	38	36	33	31
Likviditet %	21	27	289	542	348
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	514	514	514	514
Bränsletillägg, kr/m ²	130	130	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	413	404	536	460	404
Ränta, kr/m ²	11	11	17	15	6
Underhållsfond, kr/m ²	627	570	526	585	577
Lån, kr/m ²	1 696	2 264	2 313	2 606	2 666

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	479 767	1 943 648	0	10 100 597	11 551 660	1 785 772
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 785 772	-1 785 772
Reservering underhållsfond				2 202 000	-2 202 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 189 412	1 189 412	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						3 688 231
Vid årets slut	479 767	1 943 648	0	11 113 185	12 324 844	3 688 231

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 337 432
Årets resultat	3 688 231
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 202 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 189 412
Summa	16 013 075

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 16 013 075

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 291 555	11 926 473
Övriga rörelseintäkter	Not 3	522 218	468 512
Summa rörelseintäkter		13 813 773	12 394 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 519 357	-7 156 655
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 012 680	-1 043 071
Personalkostnader	Not 6	-393 119	-424 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 799 248	-1 798 587
Summa rörelsekostnader		-10 724 403	-10 423 156
Rörelseresultat		3 289 369	1 971 829
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	795 312	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 103	17 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-214 554	-203 858
Summa finansiella poster		598 861	-186 057
Resultat efter finansiella poster		3 688 231	1 785 772
Årets resultat		3 688 231	1 785 772

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	47 058 314	48 842 169
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	93 927	29 470
Summa materiella anläggningstillgångar		47 152 241	48 871 639
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	8 284 500	8 284 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 284 500	8 284 500
Summa anläggningstillgångar		55 436 741	57 156 139
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7 834	17 069
Övriga fordringar	Not 15	64 601	771 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	566 449	525 957
Summa kortfristiga fordringar		638 884	1 314 625
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 048 014	9 988 961
Summa kassa och bank		6 048 014	9 988 961
Summa omsättningstillgångar		6 686 898	11 303 586
Summa tillgångar		62 123 639	68 459 724

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 423 415	2 423 415	
Fond för yttre underhåll	11 113 185	10 100 597	
Summa bundet eget kapital	13 536 600	12 524 012	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 324 844	11 551 660	
Årets resultat	3 688 231	1 785 772	
Summa fritt eget kapital	16 013 075	13 337 432	
Summa eget kapital	29 549 675	25 861 444	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	30 058 000	40 121 500
Leverantörsskulder		632 215	618 233
Övriga skulder	Not 19	157 432	138 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 726 317	1 720 443
Summa kortfristiga skulder		32 573 964	42 598 280
Summa eget kapital och skulder		62 123 639	68 459 724

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Standardförbättringar	Linjär	10-70
Markanläggningar	Linjär	10-70
Inventarier	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	9 285 931	8 064 420
Hyror, lokaler	1 381 628	1 288 676
Hyror, garage	125 940	122 440
Hyror, p-platser	343 157	298 052
Bränsleavgifter, bostäder	2 128 205	2 125 446
Vattenavgifter	5 964	3 753
Elavgifter	10 530	12 510
Debiterad fastighetsskatt	10 200	11 176
Summa nettoomsättning	13 291 555	11 926 473

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	298 223	265 392
Övriga ersättningar	106 643	135 092
Fakturerade kostnader	18 632	20 083
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Övriga rörelseintäkter	62 588	47 951
Försäkringsersättningar	36 139	0
Summa övriga rörelseintäkter	522 218	468 512

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 189 412	-1 188 772
Reparationer	-252 396	-335 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-521 979	-513 549
Tomträttsavgäld	-865 992	-865 992
Arrendeavgifter	-125 992	-111 106
Försäkringspremier	-112 403	-150 834
Kabel- och digital-TV	-146 098	-131 146
Återbäring från Riksbyggen	8 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 643	-4 191
Sotning	-6 494	-20 701
Obligatoriska besiktningar	-32 123	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-163 212	-80 490
Snö- och halkbekämpning	-84 846	-53 855
Statuskontroll	-4 401	-860
Förbrukningsinventarier	-8 832	-7 230
Fordons- och maskinkostnader	-1 012	-995
Vatten	-420 355	-433 248
Fastighetsel	-352 996	-268 769
Uppvärmning	-1 841 850	-1 721 599
Sophantering och återvinning	-333 804	-333 988
Förvaltningsarvode drift	-1 061 616	-933 666
Summa driftskostnader	-7 519 357	-7 156 655

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-6 160	-5 198
Förvaltningsarvode administration	-693 779	-690 088
Lokalkostnader	0	-6 114
IT-kostnader	-130 001	-129 077
Styrelsearvode	0	-11 810
Arvode, yrkesrevisorer	-26 992	-26 622
Övriga förvaltningskostnader	-14 288	-18 802
Kreditupplysningar	-2 476	-11 466
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-72 074	-65 996
Kontorsmateriel	-13 502	-7 287
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-108	0
Tidskrifter och facklitteratur	-449	-449
Medlems- och föreningsavgifter	-11 676	-16 680
Köpta tjänster	-624	0
Konsultarvoden	0	-1 418
Bankkostnader	-3 026	-2 990
Advokat och rättegångskostnader	-36 825	-48 375
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-1 012 680	-1 043 071

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-157 303	-152 020
Sammanträdesarvoden	-154 494	-158 986
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 720	-12 720
Övriga kostnadsersättningar	-48	-18 275
Övriga personalkostnader	0	-9 606
Sociala kostnader	-68 555	-73 237
Summa personalkostnader	-393 119	-424 844

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-53 913	-53 913
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 729 942	-1 729 947
Avskrivning Installationer	-15 393	-14 728
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 799 248	-1 798 587

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	795 312	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	795 312	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 951	17 440
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	153	361
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 103	17 801

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-214 553	-474 355
Övriga räntekostnader	-1	270 497
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-214 554	-203 858



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 715 158	10 715 158
Standardförbättringar	86 693 723	86 693 723
	97 408 881	97 408 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 408 881	97 408 881
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 408 653	-8 354 740
Standardförbättringar	-40 158 059	-38 428 112
	-48 566 712	-46 782 852
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-53 913	-53 913
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 729 942	-1 729 947
	-1 783 855	-1 783 860
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 350 567	-48 566 712
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 058 314	48 842 169
Varav		
Byggnader	2 252 592	2 306 505
Standardförbättringar	44 805 722	46 535 664
Taxeringsvärden		
Bostäder	369 000 000	369 000 000
Lokaler	11 200 000	11 200 000
	380 200 000	380 200 000
Totalt taxeringsvärde	380 200 000	380 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>162 000 000</i>	<i>162 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>218 200 000</i>	<i>218 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 303 355	1 303 355
Installationer	220 914	220 914
	1 524 269	1 524 269
Årets anskaffningar		
Installationer	79 850	
	79 850	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 604 119	1 524 269
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 303 355	-1 303 355
Installationer	-191 444	-176 716
	-1 494 799	-1 480 071
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 393	-14 728
	-15 393	-14 728
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 510 192	-1 494 799
Restvärde enligt plan vid årets slut	93 927	29 470
Varav		
Installationer	93 927	29 470

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-06-30	2020-06-30
16 569 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	8 284 500	8 284 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8 284 500	8 284 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-306	14 740
Kundfordringar	8 140	2 329
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 834	17 069

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	12 269	20 699
Skattekonto	52 332	750 900
Summa övriga fordringar	64 601	771 599

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 960	9 957
Förutbetalda försäkringspremier	79 806	55 398
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 185	216 106
Förutbetald tomträttsavgäld	216 498	244 496
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	566 449	525 957

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel	2 100 069	7 579 322
Transaktionskonto	3 937 945	2 399 639
Summa kassa och bank	6 048 014	9 988 961

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	30 058 000	40 121 500
Summa övriga skulder till kreditinstitut	30 058 000	40 121 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,73%	2020-06-15	4 021 500,00	0,00	4 021 500,00	0
NORDEA	0,416%	2022-05-16	36 100 000,00	0,00	6 062 000,00	30 058 000,00
Summa			40 121 500,00	0,00	10 063 500,00	30 058 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Mottagna depositioner	26 232	25 932
Skuld för moms	41 987	37 440
Skuld sociala avgifter och skatter	89 213	74 732
Summa övriga skulder	157 432	138 104

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	16 672	40 069
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	200 000	0
Upplupna elkostnader	23 937	18 989
Upplupna vattenavgifter	42 099	29 143
Upplupna värmekostnader	68 495	46 605
Upplupna kostnader för renhållning	69 817	70 453
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 060	40 122
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 392	442 141
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 163 845	1 032 921
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 726 317	1 720 443

Not 21 Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	56 300 000	56 300 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

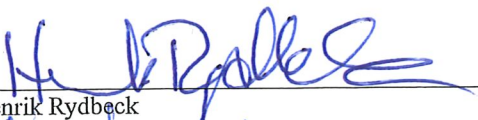
Föreningen har under räkenskapsåret höjt medlemsavgiften med 15 % som en gardering mot kommunens krav mot ökad tomtgäld under verksamhetsåret 20/21.

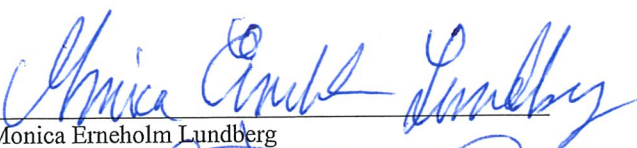
Vi har bestridit kraven och ligger nu i process mot kommunen, en process som vi inte vet hur den kommer att sluta. Kommunens krav är en ökning från 865 992 sek år 19/20 till 2 598 019 sek år 20/21 för att slutligen höjas till 3 369 200 sek år 21/22.

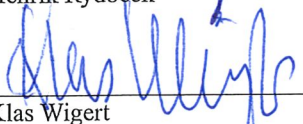
Styrelsens underskrifter

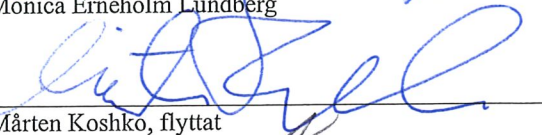
Göteborg 2021-10-08

Ort och datum

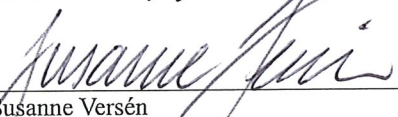

Henrik Rydbeck


Monica Erneholt Lundberg


Klas Wigert

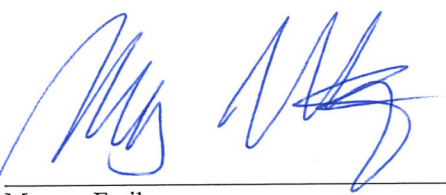

Mårten Koshko, flyttat



Tove Bjurefalk


Susanne Versén


Liza Södergård Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/10


Magnus Emilsson
Extern revisor


Lars Magnusson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Göteborgshus 14, org.nr. 757201-7254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Göteborgshus 14 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 revisorssed 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.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Göteborgshus 14 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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:

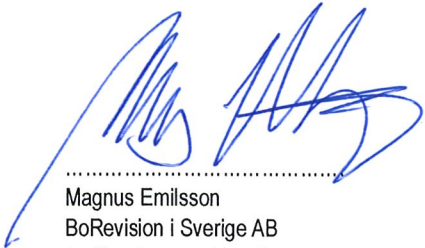
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

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

Göteborg den 17 / 10 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Lars Magnusson
Av föreningen vald revisor



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860