
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Göteborgshus nr 1
Org nr: 757201-7569



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Göteborgshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 562 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 705 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 36:13 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 132 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Kobergsgatan 2-8, 12-14, 18-30 och Morängatan 8-12 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	32
2 r o k	74
3 r o k	13
4 r o k	13
Totalt	132

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	24

Total bostadsarea 6 781 m²

Årets taxeringsvärde 177 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 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.

Föreningen är andelsägare i Strömmensbergs P-platsförening. Andelsägare är Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4, vilka har inbetalat 1 000 kr per förening i ursprungligt andelstal. Vidare har Göteborgshus 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4 utlånat 55 000 kr per förening i andelslån i Strömmensbergs Ekonomiska Parkeringsplatsförening. Detta lån har en ränta på 12% och är amorteringsfritt.

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 306 tkr och planerat underhåll för 386 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1986	Enbart vertikala stammar
Fönsterbyte	1986	
Balkonginstallation	1986	
Takreovering	1986	
Hissinstallation	1986	
Fasadputsning	2004	Enstaka lagningar har skett senare år
Hissar	2014	
Relining	2017	
Målning trapphus, tvättstuga, källare	2018	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Energikartläggning fastighet	75 000 kr
Målning trapphus, tvättstuga, källare	311 291 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takreovering, Fasadmålning	2020	ca 8 000 000 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Olavi Luht	Ordförande	2021
Ditte Poulsen	Sekreterare	2021
Tomas Bratt	Vice ordförande	2021
David Näsvall	Ledamot	2020
David Selvert	Ledamot	2020
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Filip Eriksson	Suppleant	2020
Martin Aronsson	Suppleant	2020
Annelie Esko	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	2019
Nils Wiklander	Förtroendevald revisor	2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Haag	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Oden	2019
Anton Staxäng	2019
Hannah Abrahamsson	2019

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 177 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 792 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Ordförande har ordet

Ännu ett år har gått i Göteborgshus 1 och jag vill försöka skriva några rader om året som gått och blicka framåt kring vad som är på gång i vårt hus.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Detta då de löpande utgifterna för föreningen samt en långsiktig finansiering av underhållsbehovet kan finansieras genom årsavgifterna från oss boende. Styrelsen har därför beslutat, som ni redan har noterat, att höja avgiften med 2% för år 2020.

Takbyte

Enligt underhållsplanen så är nästa stora projekt Takrenovering 2020, taket skall läggas om, huset skall målas, installation av solceller plus mycket mer som ingår med ett tak byte. I skrivande stund januari, så har vi inga exakta tider vilken vecka eller månad detta kommer att ske men troligen april/maj och ca 6 månader framåt. När ni nu läser detta så är det förhoppningsvis full fart på takläggarna.

Fastighetsskötsel

Efter 37 år har nu Ulf avslutat sitt arbete med att ha tagit hand om vårt hus och trädgård på ett alldeles utomordentligt sätt. Vi hade öppet hus för Ulf den 29 mars och knökat var det, både från boende och även från grannfastigheter samt hyresgäster som hade bott här tidigare.

För närvarande är det HSB som sköter om vårt hus och trädgård.

Källsortering

Under åren har vi uppdaterat våra soprum med fler källsorteringsalternativ. Vi har efter detta sett en positiv utveckling på att fler använder dessa istället för att slänga allt avfall bland de vanliga soporna. Snälla fortsätt sortera och kompostera, på detta sätt kan vi alla hjälpa miljön lite på traven samtidigt som vi sparar pengar för föreningen. Vi har även 2020 sett till att skaffa wellpapphäckar till samtliga soprum.

Övrigt

Avslutningsvis vill vi i styrelsen tacka för visat förtroende och önska er alla ett fortsatt trevligt boende under 2020. Vi hoppas som vanligt att vi alla hjälps åt att hålla vårt hus och dess omgivningar i fortsatt gott skick. Försök gärna spara på resurser som t ex. el och varmvatten och tveka inte att kontakta styrelsen om ni har frågor, funderingar eller förslag.

Vänligen
Olavi Luht



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 438	5 333	5 226	5 228	5 219
Årets resultat	1 143	482	-1 579	881	-422
Resultat exklusive avskrivningar	1 705	1 044	-976	1 484	205
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	905	244	-1 776	684	-595
Balansomslutning	45 541	45 477	45 414	44 503	44 401
Soliditet %	25	22	21	25	23
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	792	776	761	761	761
Ränta, kr/m ²	43	35	44	36	72
Underhållsfond, kr/m ²	808	156	143	431	313
Lån, kr/m ²	4 866	4 969	5 073	4 734	4 826

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 343 000	0	0	1 062 852	4 186 165	482 005
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				4 000 000	-4 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut					482 005	-482 005
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-386 290	386 290	
Årets resultat						1 142 583
Vid årets slut	4 343 000	0	0	5 476 562	254 460	1 142 583

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	668 170
Årets resultat	1 142 583
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	386 290
Summa	1 397 042

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 1 397 042

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 438 412	5 333 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	195 672	33 720
Summa rörelseintäkter		5 634 084	5 366 844
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 057 501	-3 488 148
Övriga externa kostnader	Not 5	-478 558	-499 109
Personalkostnader	Not 6	-233 472	-221 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-562 057	-562 057
Summa rörelsekostnader		-4 331 588	-4 770 501
Rörelseresultat		1 302 496	596 343
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	108 681	108 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 073	15 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-288 667	-238 901
Summa finansiella poster		-159 913	-114 339
Resultat efter finansiella poster		1 142 583	482 005
Årets resultat		1 142 583	482 005

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	36 930 662	37 492 719
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 930 662	37 492 719
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	2 000	1 200
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 187 000	1 187 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 189 000	1 188 200
Summa anläggningstillgångar		38 119 662	38 680 919
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	5 108	0
Övriga fordringar	Not 16	170 258	175 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	385 810	89 540
Summa kortfristiga fordringar		561 176	265 078
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 859 824	6 531 515
Summa kassa och bank		6 859 824	6 531 515
Summa omsättningstillgångar		7 421 000	6 796 593
Summa tillgångar		45 540 663	45 477 512

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 343 000	4 343 000
Fond för yttre underhåll	5 476 562	1 062 852
Summa bundet eget kapital	9 819 562	5 405 852
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	254 460	4 186 165
Årets resultat	1 142 583	482 005
Summa fritt eget kapital	1 397 042	4 668 170
Summa eget kapital	11 216 604	10 074 022
SKULDER		
Avsättningar	Not 19	
Övriga avsättningar	54 642	54 642
Summa avsättningar	54 642	54 642
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	18 300 000
Summa långfristiga skulder	18 300 000	32 996 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	14 696 300
Leverantörsskulder	Not 21	429 479
Övriga skulder	Not 22	182 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	661 420
Summa kortfristiga skulder	15 969 416	2 352 548
Summa eget kapital och skulder	45 540 663	45 477 512

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	89
Tillkommande utgifter	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 369 952	5 264 664
Hyror, förråd	10 860	10 860
Hyror, p-platser	57 600	57 600
Summa nettoomsättning	5 438 412	5 333 124

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	43 517	30 813
Fakturerade kostnader	2 160	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	7
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	120 000	0
Erhållna statliga bidrag	30 000	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 000
Summa övriga rörelseintäkter	195 672	33 720

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-386 291	-708 856
Reparationer	-306 240	-294 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-181 764	-176 484
Arrendeavgifter	-17 048	-16 668
Försäkringspremier	-55 452	-98 420
Kabel- och digital-TV	-110 920	-108 405
Återbäring från Riksbyggen	5 300	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 650	-15 476
Obligatoriska besiktningar	-11 231	-30 040
Bevakningskostnader	-5 282	-5 213
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-210
Snö- och halkbekämpning	0	-2 036
Ersättningar till hyresgäster	-40 000	-20 000
Drift och förbrukning, övrigt	0	-29 375
Förbrukningsinventarier	-819	-13 463
Fordons- och maskinkostnader	-368	-1 305
Vatten	-185 011	-192 806
Fastighetsel	-213 360	-198 386
Uppvärmning	-759 593	-793 426
Sophantering och återvinning	-179 900	-157 821
Förvaltningsarvode drift	-607 871	-630 592
Summa driftkostnader	-3 057 501	-3 488 148

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Fritidsmedel	-1 429	-399
Förvaltningsarvode administration	-333 527	-331 221
Lokalkostnader	-9 600	-5 700
IT-kostnader	-2 031	0
Styrelsearvode	-15 678	-15 193
Arvode, yrkesrevisorer	-21 046	-20 501
Övriga försäljningskostnader	0	-11 859
Övriga förvaltningskostnader	-4 300	-24 325
Kreditupplysningar	-12 378	-1 102
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 723	-34 535
Representation	0	-300
Kontorsmateriel	-6 218	-3 449
Telefon och porto	-21 189	-21 060
Medlems- och föreningsavgifter	-7 920	-7 920
Köpta tjänster	0	-2 681
Konsultarvoden	0	-13 063
Bankkostnader	-2 820	-3 100
Övriga externa kostnader	-700	-2 700
Summa övriga externa kostnader	-478 558	-499 109

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-155 000	-144 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 200	-18 500
Övriga kostnadsersättningar	-9 505	-8 008
Övriga personalkostnader	-2 834	-4 000
Sociala kostnader	-48 933	-46 679
Summa personalkostnader	-233 472	-221 187

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

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-562 057	-562 057
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-562 057	-562 057

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	108 681	108 672
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	108 681	108 672

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från lån	6 600	6 600
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 305	9 203
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	168	87
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 073	15 890

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-288 455	-238 458
Övriga räntekostnader	-212	-443
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-288 667	-238 901



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 728 000	47 728 000
Byggnadsinventarier	180 033	180 033
Mark	5 834 920	5 834 920
Tillkommande utgifter	116 500	116 500
Markanläggning	478 000	478 000
	54 337 453	54 337 453
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 337 453	54 337 453
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 070 201	-15 508 144
Byggnadsinventarier	-180 033	-180 033
Tillkommande utgifter	-116 500	-116 500
Markanläggningar	-478 000	-478 000
	- 16 844 734	- 16 282 677
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-562 057	-562 057
	- 562 057	- 562 057
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 17 406 791	- 16 844 734
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 930 662	37 492 719
Varav		
Byggnader	31 095 742	31 657 799
Mark	5 834 920	5 834 920
Taxeringsvärden		
Bostäder	177 000 000	131 000 000
	177 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>81 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>96 000 000</i>	<i>59 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 000	1 200
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 000	1 200

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 187 000	1 187 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 187 000	1 187 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 108	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 108	0

Not 16 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	66 440	71 720
Skattekonto	103 818	103 818
Summa övriga fordringar	170 258	175 538

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 300	0
Förutbetalda försäkringspremier	61 243	55 452
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 131	27 726
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 136	4 262
Förutbetalda hyreskostnader	0	2 100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	385 810	89 540

Not 18 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	5 940 913	2 528 075
Transaktionskonto	918 912	4 003 440
Summa kassa och bank	6 859 824	6 531 515

Not 19 Avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga avsättningar	54 642	54 642
Summa avsättningar	54 642	54 642

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	32 996 300	33 696 300
Nästa års förfall på långfristiga skulder till kreditinstitut/amortering	-14 696 300	-700 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 300 000	32 996 300

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2019-06-19	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	1,10%	2019-12-09	2 700 000,00	-2 300 000,00	400 000,00	0,00
NORDEA	1,10%	2020-03-13	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	0,95%	2020-05-13	5 396 300,00	0,00	0,00	5 396 300,00
SWEDBANK	1,10%	2020-06-28	5 400 000,00	-5 400 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,96%	2020-08-28	2 500 000,00	-2 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,98%	2020-11-28	1 300 000,00	0,00	300 000,00	1 000 000,00
NORDEA	0,87%	2020-12-09	0,00	2 300 000,00	0,00	2 300 000,00
NORDEA	0,61%	2021-06-16	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,96%	2021-08-25	5 400 000,00	0,00	0,00	5 400 000,00
SWEDBANK	0,81%	2022-09-23	0,00	7 900 000,00	0,00	7 900 000,00
Summa			33 696 300,00	0,00	700 000,00	32 996 300,00

*Senast kända räntesatser

****Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank och Nordeas lån om 14 696 300 kr som kortfristig skuld. Föreningen har *inte* för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.**

Not 21 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	429 479	88 970
Summa leverantörskulder	429 479	88 970

Not 22 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	182 217	210 782
Summa övriga skulder	182 217	210 782

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	44 782	39 333
Upplupna elkostnader	19 302	31 166
Upplupna vattenavgifter	17 000	16 735
Upplupna värmekostnader	108 214	193 125
Upplupna kostnader för renhållning	18 288	13 410
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	726 104
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	453 834	332 923
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	661 420	1 352 796

Not 24 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	48 510 000	48 510 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020 03 02
Ort och datum

Olavi Luht

Olavi Luht

Ditte Poulsen

Ditte Poulsen

David Näsvall

David Näsvall

Tomas Bratt

Tomas Bratt

David Selvert

David Selvert

Marie Hellström

Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats *25 mars 2020*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Nilsson

Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Anders Haag

Anders Haag
Förtroendevald revisor suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1, org.nr 757201-7569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2019 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 revisionssed 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.

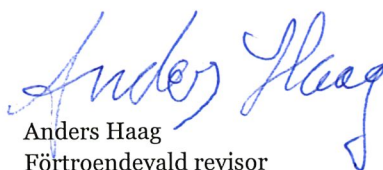
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Göteborg den 25 mars 2020



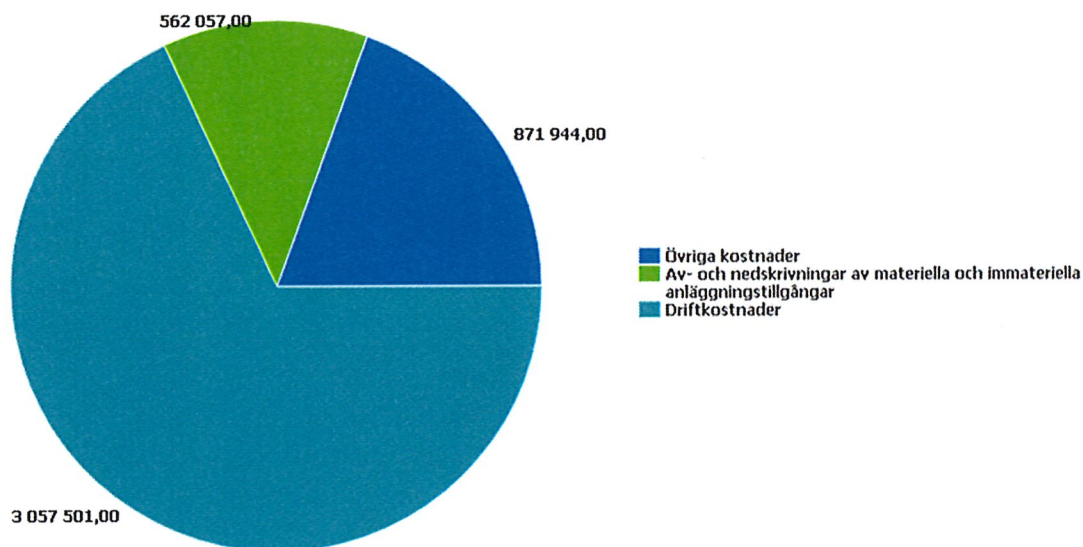
Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Anders Haag
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 057 501	3 488 148
Övriga externa kostnader	478 558	499 109
Personalkostnader	233 472	221 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	562 057	562 057
Finansiella poster	159 913	114 339
Summa kostnader	4 491 501	4 884 839



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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 planerliga 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.

RBF Göteborgshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Göteborgshus 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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