

---

# Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Göteborgshus 17  
Org nr: 757201–7296





---

# Dagordning vid årsstämma

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



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

**Bilagor**  
Nyckeltal



02



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 17  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Föreningen innehar tomträtt. Avgälden uppgår till 650tkr per år och skall omförhandlas 2023-06-08.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-06-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 521% till 502%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 002 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 280 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 103:2, 104:1, 105:1, 106:2, 107:3 samt 758:112 med adresserna Saxofongatan 1-3 och 2-18, Klarinettgatan 3-19 och 4-28 samt Basungatan 1-15 och 2-16. På dessa tomter har år 1954 uppförts bostadshus med 374 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 20 945 m<sup>2</sup>. Järnbrott 758:112 är parkeringsplatser. Dessutom finns 15 lokaler med en sammanlagd yta av 1 512 m<sup>2</sup>, 38 garage och 199 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
36	8	205	107	18		374

Bostadsrättsföreningen är fullförsäkrad i Folksam Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total boarea 20 945 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 353 290 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 353 290 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,48 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar. 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 har följande väsentligare avtal:**

Riksbyggen	Totalförvaltning
Controlla	Parkeringsövervakning
eGain	Värmeoptimering tom 2020-08-31
Hissteknik	Hisservice
Com Hem	Kabel-TV tom 2021-01-31
Ownit	Bredband, TV
Anticimex	Skadedjur
Luleå Energi	Elhandel

#### **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 533 tkr och planerat underhåll för 3 272 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 135 000kr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 860 000kr.

#### **Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:**

Nyanläggning av lekplatser på Saxofongatan och Klarinettgatan.  
Iordningställande av cykelverkstaden på Saxofongatan 2.  
Ny utomhusbelysning

#### **Kommande underhållsarbeten:**

Inom de fem närmaste åren avser vi att göra följande större periodiska arbete enligt underhållsplan. (Det är endast *bedömda* kostnader, ej utfästa löften.)

I skrivande stund pågår upphandling för att utföra underhåll på utvalda fasader på Basungatan och Saxofongatan. Arbetet beräknas starta våren 2022 och är den första etappen av ett längre åtgärdsprogram gällande fasad – och balkongreovering.

I upphandlingen inför arbetet 2022 så ligger det även med att byta ut samtliga garageportar i föreningen.

Or



Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	340 293
Installationer	623 990
Huskropp utvändigt	2 011 774
Markytor	271 467
Garage och p-platser	24 757

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kjell-Åke Karlsson	Ordförande	2021
Sofia Ekberg	Vice ordförande	2022
Frida Forsberg	Sekreterare	2021
Erik Lärke Bredung	Ledamot	2021
Conny Andersson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Danielsson	Suppleant	2021
Senar Kaya	Suppleant	2022
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	2021
Fredrik Ivarsson	Förtroendevald revisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Börjesson	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Helen Klarqvist	2021
Jessica Johansson	2021
Sara Wahlmark	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 480 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 63 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 69 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 474 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 pga installation fiber då den höjdes med 91 kr/månad och lägenhet.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 636 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 46 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 41 st.)

Bostadsrättsföreningen gör ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning bl a genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	16 843	16 622	16 350	15 834	15 752
Resultat efter finansiella poster	278	2 199	2 192	2 333	862
Årets resultat	278	2 199	2 192	2 333	862
Resultat exklusive avskrivningar	2 280	4 201	4 252	4 632	3 050
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	420	2 341	2 392	2 390	961
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	89	89	89	107	100
Balansomslutning	89 669	90 937	91 367	91 218	88 798
Soliditet %	14	2	11	8	3
Likviditet %	502	521	557	383	277
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	636	620	607	587	586
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	128	128	128	128	124
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	587	489	408	408	439
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	431	421	376	376	368
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	48	55	82	82	96
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	86	153	129	129	52
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 563	3 631	3 805	3 881	3 987

**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.

*Bh*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 365	2 283 443	0	3 211 934	3 704 435	2 198 520
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 198 520	-2 198 520
Reservering underhållsfond				1 860 000	-1 860 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 272 281	3 272 281	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						278 095
<b>Vid årets slut</b>	<b>570 365</b>	<b>2 283 443</b>	<b>0</b>	<b>1 799 653</b>	<b>7 315 236</b>	<b>278 095</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 902 955
Årets resultat	278 095
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 860 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 272 281
<b>Summa</b>	<b>7 593 332</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **7 593 332**

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

*Or*

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	16 842 614	16 622 495
Övriga rörelseintäkter	Not 3	304 017	236 068
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 146 631</b>	<b>16 858 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-12 310 615	-10 242 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 435 481	-1 069 203
Personalkostnader	Not 6	-195 272	-228 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 002 034	-2 002 034
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 943 403</b>	<b>-13 541 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 203 228</b>	<b>3 317 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	55 104	249
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 807	33 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-999 044	-1 152 709
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-925 133</b>	<b>-1 118 642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>278 095</b>	<b>2 198 520</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>278 095</b>	<b>2 198 520</b>

03

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	66 871 348	68 742 181
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 180 811	1 312 013
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 052 159</b>	<b>70 054 194</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	573 000	573 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>574 000</b>	<b>574 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 626 159</b>	<b>70 628 194</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	4 246
Övriga fordringar	Not 16	383 376	402 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	825 372	1 200 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 208 748</b>	<b>1 607 387</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	19 833 882	18 701 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 833 882</b>	<b>18 701 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 042 630</b>	<b>20 308 801</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>89 668 789</b>	<b>90 936 995</b>

03

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 853 808	2 853 808
Fond för yttre underhåll		1 799 652	3 211 934
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 653 460</b>	<b>6 065 742</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 315 237	3 704 435
Årets resultat		278 095	2 198 520
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 593 332</b>	<b>5 902 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 246 792</b>	<b>11 968 697</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	73 219 747	75 060 773
Övriga långfristiga skulder	Not 20	10 000	10 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 229 747</b>	<b>75 070 773</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 420 000	998 974
Leverantörsskulder	Not 21	501 595	908 059
Skatteskulder	Not 22	15 511	0
Övriga skulder	Not 23	127 668	132 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	2 127 476	1 857 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 192 250</b>	<b>3 897 525</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>89 668 789</b>	<b>90 936 995</b>

*DN*

# 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	65
Standardförbättringar	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	33
Inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Oh

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	13 313 148	12 977 185
Hyror, lokaler	417 632	435 862
Hyror, garage	164 376	164 376
Hyror, p-platser	436 161	438 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-143 937	-56 694
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 876	-5 424
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 938	-19 001
Rabatter	-10 236	-2 283
Bränsleavgifter, bostäder	2 684 662	2 680 785
Vattenavgifter	2 332	4 329
Sophämningsavgifter	1 290	5 160
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>16 842 614</b>	<b>16 622 495</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	89 035	94 991
Fakturerade kostnader	1 260	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	14
Övriga rörelseintäkter	158 321	139 803
Försäkringsersättningar	55 404	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>304 017</b>	<b>236 068</b>

07



**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Underhåll	-3 272 281	-1 420 590
Reparationer	-532 889	-449 782
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-618 014	-567 898
Tomträttsavgäld <i>Tomträttsavgälden skall omförhandlas 2023-06-08.</i>	-643 408	-654 320
Arrendeavgifter	-113 373	-99 977
Försäkringspremier	-209 104	-190 026
Kabel- och digital-TV	-826 918	-812 066
Pcb/Radonsanering	-20 000	-37 788
Återbäring från Riksbyggen	29 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 676	-1 425
Serviceavtal	-9 730	-15 700
Sotning	0	-6 650
Obligatoriska besiktningar	-14 550	-11 534
Bevakningskostnader	-7 469	-2 969
Övriga utgifter, köpta tjänster	-124 481	-140 824
Snö- och halkbekämpning	-25 830	-13 900
Förbrukningsinventarier	-91 076	-54 469
Fordons- och maskinkostnader	-43 935	-75 807
Frakter och transporter	-797	-5 104
Vatten	-734 424	-708 585
Fastighetsel	-285 794	-273 146
Uppvärmning	-2 617 332	-2 027 055
Sophantering och återvinning	-427 026	-376 864
Förvaltningsarvode drift	-1 716 910	-2 295 553
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-12 310 615</b>	<b>-10 242 031</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-3 651	-24 421
Förvaltningsarvode administration	-1 087 524	-554 555
Lokalkostnader	0	-1 600
Resekostnader	0	-252
IT-kostnader	0	-4 459
Övriga riskkostnader	-3 417	0
Styrelsearvode	-19 965	-18 900
Arvode, yrkesrevisorer	-34 563	-35 688
Övriga förvaltningskostnader	-159 236	-45 418
Kreditupplysningar	-2 773	-16 155
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-82 230	-108 304
Kontorsmateriel	-12 729	-15 189
Telefon och porto	-12 168	-13 538
Medlems- och föreningsavgifter	-9 666	-21 960
Köpta tjänster	-4 949	-7 500
Konsultarvoden	0	-54 234
Bankkostnader	-1 910	-1 865
Advokat och rättegångskostnader	0	-144 466
Övriga externa kostnader	-700	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 435 481</b>	<b>-1 069 203</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-133 906	-120 771
Övriga ersättningar	0	-2 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 601	-40 973
Övriga kostnadsersättningar	0	-19 990
Pensionskostnader	0	-58
Övriga personalkostnader	-300	-3 400
Sociala kostnader	-34 466	-40 941
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-195 272</b>	<b>-228 132</b>

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 870 833	-1 870 833
Avskrivning Maskiner och inventarier	-131 201	-131 201
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 002 034</b>	<b>-2 002 034</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	249
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	55 104	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>55 104</b>	<b>249</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 250	33 715
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	557	104
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 807</b>	<b>33 818</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-998 974	-1 152 707
Övriga räntekostnader	-70	-2
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-999 044</b>	<b>-1 152 709</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 085 000	13 085 000
Standardförbättringar	101 943 630	101 943 630
<b>Summa avskaffningsvärden</b>	<b>115 028 630</b>	<b>115 028 630</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Byggnader	-13 085 000	-13 085 000
Standardförbättringar	-33 201 448	-31 330 616
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-46 286 448</b>	<b>-44 415 616</b>

**Årets avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	-1 870 833	-1 870 833
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-48 157 282</b>	<b>-46 286 449</b>

<b>Restvärde vid året slut:</b>	<b>66 871 348</b>	<b>68 742 181</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

63

**Taxeringsvärden**

Bostäder	348 000 000	348 000 000
Lokaler	5 290 000	5 290 000

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	183 207 000	183 207 000
<i>varav mark</i>	170 083 000	170 083 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer****Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	5 927 167	5 927 167
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	5 927 167	5 927 167

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

	2021-06-30	2020-06-30
Inventarier	-4 615 151	-4 483 950
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	-4 615 151	-4 483 950

**Årets avskrivningar**

	2021-06-30	2020-06-30
Inventarier	-131 201	-131 201
<b>Summa årets avskrivningar</b>	-131 201	-131 201

**Akkumulerade avskrivningar**

	2021-06-30	2020-06-30
Inventarier	-4 746 352	-4 615 151
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	-4 746 352	-4 615 151

**Restvärde enligt plan vid året slut**

<b>Inventarier</b>	1 180 811	1 312 016
--------------------	-----------	-----------

**Not 13 Långfristiga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
2 st andelar i Riksbyggen	1 000	1 000
<b>Summa långfristiga fordringar</b>	1 000	1 000

<b>Not 14 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Lån till Bostadsrättsföreningarnas Intresseorganisation för 1146 st om 500 kr styck i Riksbyggen	573 000	573 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>573 000</b>	<b>573 000</b>

<b>Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 246
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>4 246</b>

<b>Not 16 Övriga fordringar</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Skattefordringar	0	15 157
Skattekonto	383 376	387 667
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>383 376</b>	<b>402 824</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	0	18 051
Förutbetalda försäkringspremier	113 078	96 026
Förutbetalt förvaltningsarvode	272 024	271 738
Förutbetald kabel-tv-avgift	189 618	218 945
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 436	388 409
Förutbetald tomträttsavgäld	162 216	207 148
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>825 372</b>	<b>1 200 317</b>

<b>Not 18 Kassa och bank</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Handkassa	1 906	3 000
Bankmedel	16 333 686	13 297 385
Transaktionskonto	3 498 290	5 401 028
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>19 833 882</b>	<b>18 701 413</b>

<b>Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Inteckningslån	74 639 747	76 059 747
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 420 000	-998 974
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>73 219 747</b>	<b>75 060 773</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,67%	2022-08-25	18 480 000,00	0,00	1 120 000,00	17 360 000,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-09-30	25 625 000,00	0,00	0,00	25 625 000,00
SWEDBANK	1,00%	2025-03-25	27 050 000,00	0,00	200 000,00	26 850 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-12-01	4 904 747,00	0,00	100 000,00	4 804 747,00
<b>Summa</b>			<b>76 059 747,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 420 000,00</b>	<b>74 639 747,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har redovisat 1 420 000kr, den de av lånen som är planerad att amorteras under 2021 - 2022 som kortfristig skuld.

#### Not 20 Övriga långfristiga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Mottagna depositioner	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

#### Not 21 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	501 595	908 059
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>501 595</b>	<b>908 059</b>

#### Not 22 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	15 511	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>15 511</b>	<b>0</b>

#### Not 23 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	120 591	121 984
Skuld för moms	9 402	10 326
Avräkning hyror och avgifter	2 770	0
Clearing	-5 095	489
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>127 668</b>	<b>132 799</b>

*02*

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	117 218	185 494
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 501	0
Upplupna elkostnader	20 100	19 426
Upplupna vattenavgifter	62 376	59 293
Upplupna värmekostnader	360 572	60 525
Upplupna kostnader för renhållning	30 946	24 389
Upplupna revisionsarvoden	0	32 000
Upplupna styrelsearvoden	86 528	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 775	22 380
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	19 793
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 429 461	1 434 393
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 127 476</b>	<b>1 857 693</b>

**Not 25 Ställda säkerheter**

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	94 837 000	94 837 000

**Not 26 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



Om


RB BRF Gisleborgshus 17 org nr 757201-7296


19



**Styrelsens underskrifter**

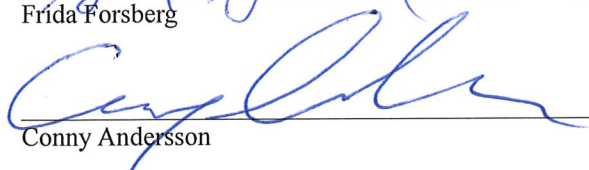
Göteborg, 11/10/2021  
Ort och datum

  
Kjell-Åke Karlsson


  
Sofia Ekberg


  
Frida Forsberg

  
Erik Lärke

  
Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/10/2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Erik Malmqvist  
Auktoriserad revisor

  
Fredrik Ivarsson  
Föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 17, org.nr 757201-7296

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 17 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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 revisionsssed 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 17 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

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

Göteborg den 28/10 -21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist  
Auktoriserad revisor

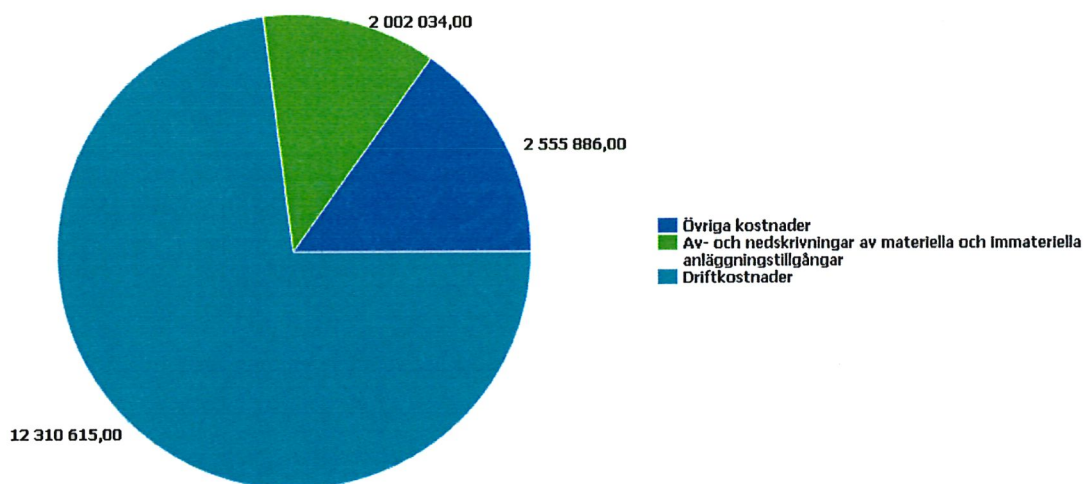


Fredrik Ivarsson  
Förtroendevald revisor



# Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	12 310 615	10 242 031
Övriga externa kostnader	1 435 481	1 069 203
Personalkostnader	195 272	228 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 002 034	2 002 034
Finansiella poster	925 133	1 118 642
<b>Summa kostnader</b>	<b>16 868 536</b>	<b>14 660 043</b>

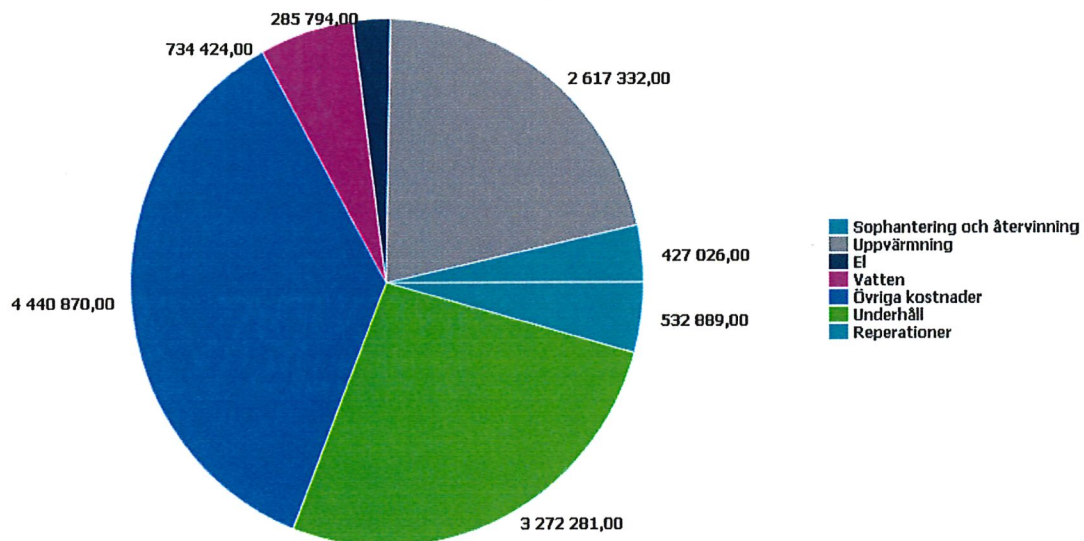


## Driftkostnadsfördelning

Summa driftkostnader

12 310 615

10 242 031





---

# RB BRF Göteborgshus 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Göteborgshus 17 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](http://www.riksbyggen.se)









**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860