

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Göteborgshus nr 41
Org nr: 757203-0786



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.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 41
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 970 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheter Kärra 85:3 i Göteborgs kommun med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Prilyckegatan 153-313,

Fastigheten är fullförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år from 2019-10-01 med en årlig avgäld på 480 800 kr.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
41	23	16	80

Dessutom tillkommer:

Carportar	Öppna platser	P-platser
69	50	119

Total bostadsarea 7 434 m²

Årets taxeringsvärde 103 156 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 103 156 000 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.

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 445 tkr och planerat underhåll för 971 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.

Utförda arbeten

Under räkenskapsåret 2019/2020 har följande förbättringsåtgärder utförts:

- Säkerhetsbesiktning av lekplatser i området visade på brister som åtgärdades under våren. Ny lekutrustning, slipers samt sarg utbytt kring sandlådor samt påfyllning av sand har genomförts.
- Ny plantering (buskar och kullersten) anlagd utanför entrén till föreningslokalen samt infarten södra parkeringen
- TV och wifi har införskaffats till föreningslokalen.

Kommande arbeten

Följande arbeten planeras att genomföras under kommande räkenskapsår

- Fläktsystemet i föreningslokalen är gammalt och fungerar dåligt. Systemet kommer att bytas ut under hösten - framtagning av offerter pågår.
- Taken på våra hus börjar se mossiga ut och behöver tvättas rena. Planen är att göra detta till våren 2021. Under hösten kommer styrelsen begära in offerter för detta arbete.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Rune	Ordförande	Stämman	2021
Klaus Von Borstel	Vice ordförande	Stämman	2021
Jan Blomberg	Sekreterare	Stämman	2020
Klas Johnsson	Ledamot	Stämman	2020
Christian Stefansson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Gunnar Magnusson	Suppleant	Stämman	2021
Fredrik Eriksson	Suppleant	Stämman	2020
Elin Rydbäck	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Christer Martinsson	Förtroendevald revisor	Stämman
Revisionsbyrån PwC	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Bo Hillén	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Glenn Holmskog	Stämman
Magnus Nyman	Stämman

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

ft

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 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Ordförande har ordet

Snart har det gått ett helt år sedan jag valdes till ordförande - jag är glad och stolt över att ha fått förtroendet. Jag känner stort ansvar för uppdraget. Jag har stort engagemang för föreningen och för det arbete vi gör i styrelsen. Vår förening skall vi alla vara stolta över – vi har god ekonomi, fin ordning på området där inget är eftersatt. Vi följer underhållsplanen.

Jag ser fram emot kommande år tillsammans med medlemmarna i 41an.

Att nämnas för övrigt:

Tilldelning av p-platser hanteras numera av styrelsen. Alla frågor gällande p-platser kontaktar ni mig, Anne Rune.

Sopsortering är även i år en fråga som behöver nämnas - det är fortfarande många som inte sopsorterar. Tänk på att, ni som väljer att inte sopsortera bidrar till högre kostnader för föreningen (dvs det blir högre kostnader för oss alla som bor i föreningen).

BT

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 068	6 067	6 003	5 985	5 986
Resultat efter finansiella poster	65	649	1 360	658	-3 228
Årets resultat	65	649	1 360	658	-3 228
Resultat exklusive avskrivningar	970	1 554	2 265	1 564	-2 375
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-344	240	1 022	429	-3 434
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	176	176	167	152	142
Balansomslutning	27 688	31 051	30 650	32 055	32 594
Soliditet %	31	27	25	20	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	688	690	688	688	688
Bränsletillägg, kr/m ²	105	105	105	105	105
Driftkostnader, kr/m ²	570	478	378	463	987
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	439	430	362	356	341
Ränta, kr/m ²	35	37	40	41	47
Underhållsfond, kr/m ²	379	334	205	54	0
Lån, kr/m ²	2 388	2 893	2 911	3 212	3 432

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.

65

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 658 269	0	0	2 485 222	636 649	649 267
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					649 267	-649 267
Reservering underhållsfond				1 314 000	-1 314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-970 586	970 586	
Årets resultat						65 157
Vid årets slut	4 658 269	0	0	2 828 636	942 502	65 157

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 285 917
Årets resultat	65 157
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 314 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	970 586
Summa	1 007 660

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 007 660

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

BB

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 067 202	6 066 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	122 626	33 301
Summa rörelseintäkter		6 189 828	6 100 251
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 246 024	-3 553 551
Övriga externa kostnader	Not 5	-585 553	-601 147
Personalkostnader	Not 6	-136 534	-134 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-905 080	-905 080
Summa rörelsekostnader		-5 873 190	-5 194 704
Rörelseresultat		316 638	905 547
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 999	8 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-258 480	-276 596
Summa finansiella poster		-251 481	-256 280
Resultat efter finansiella poster		65 157	649 267
Årets resultat		65 157	649 267

BT

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 932 011	25 837 090
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 932 011	25 837 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 500	120 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 500	120 500
Summa anläggningstillgångar		25 052 511	25 957 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	100 883	56 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	412 790	361 181
Summa kortfristiga fordringar		513 673	417 527
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 121 829	4 675 961
Summa kassa och bank		2 121 829	4 675 961
Summa omsättningstillgångar		2 635 502	5 093 488
Summa tillgångar		27 688 012	31 051 078

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 658 269	4 658 269	
Fond för yttre underhåll	2 828 636	2 485 222	
Summa bundet eget kapital	7 486 905	7 143 491	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	942 503	636 649	
Årets resultat	65 157	649 267	
Summa fritt eget kapital	1 007 660	1 285 917	
Summa eget kapital	8 494 565	8 429 408	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 122 285	21 316 276
Summa långfristiga skulder		15 122 285	21 316 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 676 491	190 716
Leverantörsskulder	Not 18	614 549	281 425
Skatteskulder	Not 19	65 213	97 465
Övriga skulder	Not 20	52 501	144 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	662 408	591 413
Summa kortfristiga skulder		4 071 162	1 305 394
Summa eget kapital och skulder	27 688 012	31 051 078	<i>86</i>

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	58
Standardförbättringar	Linjär	10-35
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 131 476	5 131 476
Hyror, garage	78 128	78 432
Hyror, p-platser	76 710	75 688
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-828	-362
Bränsleavgifter, bostäder	781 716	781 716
Summa nettoomsättning	6 067 202	6 066 950

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	13 292	11 632
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	22 983	21 492
Försäkringsersättningar	86 174	0
Summa övriga rörelseintäkter	122 626	33 301

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-970 586	-359 422
Reparationer	-444 571	-621 780
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-667 700	-649 700
Tomträttsavgäld	-427 753	-268 600
Försäkringspremier	-98 664	-90 719
Kabel- och digital-TV	-193 219	-192 635
Återbäring från Riksbyggen	0	9 000
Obligatoriska besiktningar	-2 500	0
Bevakningskostnader	-1 000	-1 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 993	-15 899
Snö- och halkbekämpning	-78 563	-119 110
Förbrukningsinventarier	-14 759	-19 639
Vatten	-246 922	-222 550
Fastighetsel	-96 580	-95 516
Uppvärmning	-767 890	-771 042
Sophantering och återvinning	-149 835	-131 287
Förvaltningsarvode drift	-73 489	-3 653
Summa driftkostnader	-4 246 024	-3 553 551

85

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Fritidsmedel	-9 745	-8 209
Förvaltningsarvode administration	-496 155	-484 563
IT-kostnader	-8 405	-4 052
Styrelsearvode	-12 283	-11 905
Arvode, yrkesrevisorer	-19 564	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 000	-43 650
Kreditupplysningar	-1 323	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 992	-12 135
Kontorsmateriel	-3 717	-3 832
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-3 125	-7 625
Övriga externa kostnader	-894	-600
Summa övriga externa kostnader	-585 553	-601 147

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Sammanträdesarvoden	-97 400	-94 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 740	-8 830
Sociala kostnader	-31 394	-31 246
Summa personalkostnader	-136 534	-134 926

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 818	-471 818
Avskrivning Markanläggningar	-49 875	-49 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 386	-383 386
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-905 080	-905 080

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	12 048
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 048

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 968	8 267
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 999	8 268

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-258 480	-276 596
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 480	-276 596

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 365 451	27 365 451
Tillkommande utgifter	11 563 932	11 563 932
Markanläggning	1 224 938	1 224 938
	40 154 321	40 154 321
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 154 321	40 154 321

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 957 568	-8 485 750
Tillkommande utgifter	-4 374 474	-3 991 087
Markanläggningar	-985 190	-935 315
	-14 317 232	-13 412 152

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-471 818	-471 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 387	-383 387
Årets avskrivning markanläggningar	-49 875	-49 875
	-905 080	-905 080

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-15 222 312** **-14 317 232****Restvärde enligt plan vid årets slut****24 932 010** **25 837 090****Varav**

Byggnader	17 936 065	18 407 884
Tillkommande utgifter	6 806 072	7 189 458
Markanläggningar	189 873	239 748

Taxeringsvärden

Bostäder	53 778 000	53 778 000
Lokaler	391 000	391 000
Mark	48 987 000	48 987 000
Totalt taxeringsvärde	103 156 000	103 156 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275 383	275 383
	275 383	275 383
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	275 383	275 383
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-275 383	-275 383
	-275 383	-275 383
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 500	120 500
Summa andra långfristiga fordringar	120 500	120 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	100 883	56 346
Summa övriga fordringar	100 883	56 346

HS

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 839	5 133
Förutbetalda försäkringspremier	49 763	48 902
Förutbetalt förvaltningsarvode	125 348	122 729
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 360	48 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 279	69 017
Förutbetald tomträttsavgäld	120 201	67 150
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	412 790	361 181

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	714	4 622
Bankmedel	1 232 939	3 222 677
Transaktionskonto	888 175	1 448 662
Summa kassa och bank	2 121 829	4 675 961

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	17 798 776	21 506 992
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 676 491	-190 716
Långfristig skuld vid årets slut	15 122 285	21 316 276

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,27%	2020-03-20	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-04-30	6 290 472,00	-6 222 832,00	67 640,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-03-30	2 538 807,00	0,00	26 516,00	2 512 291,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2022-03-01	3 170 532,00	0,00	33 820,00	3 136 712,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-12-30	6 007 181,00	0,00	62 740,00	5 944 441,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	0,00	6 222 832,00	17 500,00	6 205 332,00
Summa			21 506 992,00	0,00	3 708 216,00	17 798 776,00

*Senast kända räntesatser

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 512 291 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Av den långfristiga skulden förfaller 9 081 153 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 205 332 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

BB

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	522 379	258 370
Ej reskontraförda leverantörsskulder	92 170	23 054
Summa leverantörsskulder	614 549	281 425

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	65 213	97 465
Summa skatteskulder	65 213	97 465

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	46 965	132 004
Skuld för moms	5 536	12 372
Summa övriga skulder	52 501	144 376

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	17 474	25 474
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 538	4 883
Upplupna elkostnader	5 747	6 111
Upplupna vattenavgifter	23 009	12 710
Upplupna värmekostnader	24 739	23 118
Upplupna kostnader för renhållning	25 330	28 020
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 445
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 800	4 801
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	494 771	469 851
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	662 408	591 413

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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


ES

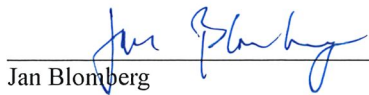
Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020-09-29

Ort och datum


Anne Rune


Klaus Von Borstel



Jan Blomberg



Christian Stefansson


Klas Johnsson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

den 22/10 2020


Erik Erlandsson
Auktoriserad revisor


Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 41, org.nr 757203-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 41 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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.

85

- 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 41 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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.

65

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

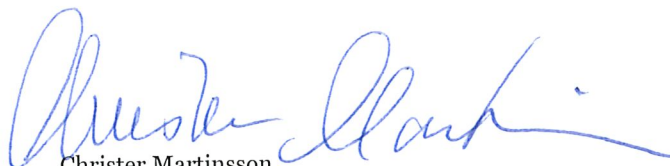
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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, viktiga 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

Kungälv den 22/10 - 2020



Erik Erlandsson
Auktoriserad revisor



Christer Martinsson
Förtroendevald revisor

RB BRF Göteborgshus 41

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 41 i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860