

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

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	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 17
får 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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 557% till 521%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 002 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 201 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 m². Järnbrott 758:112 är parkeringsplatser. Dessutom finns 15 lokaler med en sammanlagd yta av 1 512 m², 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 m²

Årets taxeringsvärde 353 290 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 353 290 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,62 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 450 tkr och planerat underhåll för 1 421 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	122 850
Gemensamma utrymmen	321 964
Installationer	372 069
Huskropp utvändigt	90 319
Markytor	210 808

Årets utförda underhåll:

Verksamhetsåret 2019 - 2020 har föreningen tagit en paus från större underhållsåtgärder. De underhållsåtgärder som är gjorda är t ex mindre markarbeten, byte av tvättstugetrustning etc.

Under året har utredningen gällande underhåll och åtgärdsprogram för balkonger och fasader blivit klar. Denna har använts som underlag för att revidera underhållsplanen och sprida ut underhållet i perioder inom en 8-årsperiod.

Planerade underhåll:

Styrelsen arbetar löpande med underhållet i föreningen. Underhållsplanen revideras årligen och vissa planerade åtgärder kan tidigareläggas alternativt skjutas fram.

1-3 år

Fasadrenovering:

Basungatan 1-5, fasad åt sydost samt gavlar

Basungatan 6-10, entrésida

Basungatan 6-16, gavelfasader åt söder

Saxofongatan 2-18, gavelfasader

Mindre fasadarbete Klarinettgatan 4-28

Byte/renovering av samtliga garageportar i föreningen

Byte av föreningens armaturer utomhus

Energibesparande åtgärder

5-8 år

Fasadrenovering:

Basungatan 2-4, Entrésida samt gavelfasad åt söder

Klarinettgatan 15-19, entrésida samt gavelfasader

Balkongrenovering:

Basungatan 2-4

Saxofongatan 1-3

7-10 år

Balkong- och fasadbesiktningar:

Resterande ej åtgärdade fasader samt balkonger

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell-Åke Carlsson	Ordförande	2021
Sofia Ekberg	Vice ordförande	2020
Lisbeth Sjöberg	Sekreterare	2021
Erik Lärke	Ledamot	2020
Conny Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Danielsson	Suppleant	2021
William Falk	Suppleant	2020
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor Förtroendevald
Jessica Johansson	revisor Förtroendevald
Daniel Börjesson	revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Börjesson	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helen Klarqvist (sk)	
Lovisa Florin	
Fredrik Ivarsson	
Yao Zhou	

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 488 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 55 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 63 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 480 personer.

Föreningens årsavgift höjdes 2019/20 med 2%.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 620 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 41 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 54 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	16 622	16 350	15 834	15 752	15 765
Resultat efter finansiella poster	2 199	2 192	2 333	862	520
Årets resultat	2 199	2 192	2 333	862	520
Resultat exklusive avskrivningar	4 201	4 252	4 632	3 050	3 193
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 341	2 392	2 390	961	1 421
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	89	89	107	100	85
Balansomslutning	90 937	91 367	91 218	88 798	89 625
Soliditet %	2	11	8	3	2
Likviditet %	521	557	383	277	296
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	620	607	587	586	586
Bränsletillägg, kr/m ²	128	128	128	124	124
Driftkostnader, kr/m ²	489	408	408	439	442
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	421	376	376	368	346
Ränta, kr/m ²	55	82	82	96	98
Underhållsfond, kr/m ²	153	129	129	52	23
Lån, kr/m ²	3 631	3 805	3 881	3 987	4 081

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 365	2 283 443	0	2 772 524	1 951 958	2 191 887
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 191 887	-2 191 887
Reservering underhållsfond				1 860 000	-1 860 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 420 590	1 420 590	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 198 520
Vid årets slut	570 365	2 283 443	0	3 211 934	3 704 435	2 198 520

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 143 845
Årets resultat	2 198 520
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 860 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 420 590
Summa	5 902 955

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 5 902 955

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 622 495	16 349 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	236 068	169 543
Summa rörelseintäkter		16 858 563	16 519 248
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-10 242 031	-9 342 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 069 203	-1 396 583
Personalkostnader	Not 6	-228 132	-257 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 002 034	-2 060 017
Summa rörelsekostnader		-13 541 401	-13 056 574
Rörelseresultat		3 317 161	3 462 674
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	249	55 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 818	24 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 152 709	-1 350 849
Summa finansiella poster		-1 118 642	-1 270 787
Resultat efter finansiella poster		2 198 520	2 191 887
Årets resultat		2 198 520	2 191 887

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	68 742 181	70 613 015
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 312 013	1 443 214
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 054 194	72 056 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 13	0	2 000
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	Not 15	573 000	573 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		574 000	576 000
Summa anläggningstillgångar		70 628 194	72 632 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	4 246	259
Övriga fordringar	Not 17	402 824	281 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	1 200 317	425 097
Summa kortfristiga fordringar		1 607 387	707 013
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	18 701 413	18 027 882
Summa kassa och bank		18 701 413	18 027 882
Summa omsättningstillgångar		20 308 801	18 734 894
Summa tillgångar		90 936 995	91 367 123

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 853 808	2 853 808
Fond för yttre underhåll		3 211 934	2 772 524
Summa bundet eget kapital		6 065 742	5 626 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 704 435	1 951 958
Årets resultat		2 198 520	2 191 887
Summa fritt eget kapital		5 902 955	4 143 845
Summa eget kapital		11 968 697	9 770 177
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	75 060 773	78 233 722
Övriga långfristiga skulder	Not 21	10 000	0
Summa långfristiga skulder		75 070 773	78 233 722
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	998 974	1 470 000
Leverantörsskulder	Not 22	908 059	138 508
Övriga skulder	Not 23	132 799	136 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 857 693	1 618 588
Summa kortfristiga skulder		3 897 525	3 363 224
Summa eget kapital och skulder		90 936 995	91 367 123

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.

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	12 977 185	12 719 500
Hyror, lokaler	376 885	368 346
Hyror, garage	158 952	158 952
Hyror, p-platser	419 199	416 923
Bränsleavgifter, bostäder	2 680 785	2 680 824
Vattenavgifter	4 329	0
Sophämningsavgifter	5 160	5 160
Summa nettoomsättning	16 622 495	16 349 705

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	94 991	72 737
Fakturerade kostnader	1 260	3 600
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	14	12
Återvunna fordringar	0	3 365
Övriga rörelseintäkter	139 803	89 829
Summa övriga rörelseintäkter	236 068	169 543

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Underhåll	-1 420 590	-1 775 840
Reparationer	-454 886	-582 690
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-567 898	-567 898
Tomträttsavgäld <i>Tomträttsavgälden skall omförhandlas 2023-06-08.</i>	-654 320	-648 864
Arrendeavgifter	-99 977	-98 079
Försäkringspremier	-190 026	-178 768
Kabel- och digital-TV	-812 066	-358 697
Pcb/Radonsanering	-37 788	-32 612
Återbäring från Riksbyggen	0	31 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 425	-6 202
Serviceavtal	-15 700	0
Sotning	-6 650	0
Obligatoriska besiktningar	-11 534	-7 388
Bevakningskostnader	-2 969	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-140 824	-132 690
Snö- och halkbekämpning	-13 900	-9 139
Förbrukningsinventarier	-54 469	-56 802
Fordons- och maskinkostnader	-75 807	-66 526
Frakter och transporter	0	-218
Vatten	-708 585	-660 528
Fastighetsel	-273 146	-277 277
Uppvärmning	-2 027 055	-1 830 525
Sophantering och återvinning	-376 864	-371 769
Förvaltningsarvode drift	-2 295 553	-1 711 467
Summa driftkostnader	-10 242 031	-9 342 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Fritidsmedel	-24 421	-18 136
Förvaltningsarvode administration	-554 555	-542 218
Lokalkostnader	-1 600	-2 100
Resekostnader	-252	0
IT-kostnader	-4 459	-10 866
Styrelsearvode	-18 900	-18 353
Arvode, yrkesrevisorer	-35 688	-29 376
Övriga förvaltningskostnader	-45 418	-596 516
Kreditupplysningar	-16 155	-5 933
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-108 304	-73 387
Kontorsmateriel	-15 189	-24 138
Telefon och porto	-13 538	-10 515
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 442
Medlems- och föreningsavgifter	-21 960	-22 800
Köpta tjänster	-7 500	-7 500
Konsultarvoden	-54 234	-15 313
Bankkostnader	-1 865	-2 455
Advokat och rättegångskostnader	-144 466	-13 775
Övriga externa kostnader	-700	-1 760
Summa övriga externa kostnader	-1 069 203	-1 396 583

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-120 771	-121 920
Sammanträdesarvoden	0	-394
Övriga ersättningar	-2 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-40 973	-62 439
Övriga kostnadsersättningar	-19 990	-15 360
Övriga personalkostnader	-3 400	-4 000
Sociala kostnader	-40 999	-52 418
Summa personalkostnader	-228 132	-257 296

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

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-57 982
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 870 833	-1 870 833
Avskrivning Maskiner och inventarier	-131 201	-131 201
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 002 034	-2 060 017

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	249	96
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	55 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	249	55 104

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	33 715	24 708
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	104	250
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 818	24 958

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 152 707	-1 350 386
Övriga räntekostnader	-2	-463
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 152 709	-1 350 849

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 085 000	13 085 000
Standardförbättringar	101 943 630	101 943 630
Summa anskaffningsvärden	115 028 630	115 028 630

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-13 085 000	-13 027 018
Standardförbättringar	-31 330 616	-29 459 782
Summa ackumulerade avskrivningar	-44 415 616	-42 486 800

Årets avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	0	- 57 983
Standardförbättringar	-1 870 833	-1 870 833
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-46 286 449	-44 415 616

Restvärde vid årets slut:	68 742 181	70 613 014
----------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Bostäder	348 000 000	348 000 000
Lokaler	5 290 000	5 290 000
Totalt taxeringsvärde	353 290 000	353 290 000
<i>varav byggnader</i>	<i>183 207 000</i>	<i>183 207 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>170 083 000</i>	<i>170 083 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier	5 927 167	5 927 167
Summa anskaffningsvärden	5 927 167	5 927 167
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	- 4 483 950	- 4 352 749
Årets avskrivningar		
Vid årets slut		
Inventarier	- 131 201	- 131 201
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets slut		
Inventarier	- 4 615 151	- 4 483 950
Summa Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 4 615 151	- 4 483 950
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Vid årets slut		
Inventarier	1 312 016	1 443 214

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2020-06-30	2019-06-30
10 andelar i Fonus	0	2 000
Summa andelar i koncernföretag	0	2 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
2 st andelar i Riksbyggen	1 000	1 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 000	1 000

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Lån till Bostadsrättsföreningarnas Intresseorganisation förr 1146 st om 500kr styck i Riksbyggen	573 000	573 000
Summa andra långfristiga fordringar	573 000	573 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 246	259
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 246	259

Not 17 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	15 157	15 157
Skattekonto	387 667	266 500
Summa övriga fordringar	402 824	281 657

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	18 051	12 275
Förutbetalda försäkringspremier	96 026	94 000
Förutbetalt förvaltningsarvode	271 738	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	218 945	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	90 117
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	388 409	16 899
Förutbetald tomträtsavgäld	207 148	211 806
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 200 317	425 097

Not 19 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	3 000	0
Bankmedel	13 297 385	8 269 447
Transaktionskonto	5 401 028	9 758 435
Summa kassa och bank	18 701 413	18 027 882

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	76 059 747	79 703 722
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-998 974	-1 470 000
Långfristig skuld vid årets slut	75 060 773	78 233 722

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2019-12-30	2 273 975,00	0,00	2 273 975,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-12-01	5 004 747,00	0,00	100 000,00	4 904 747,00
SWEDBANK	1,67%	2022-08-25	19 600 000,00	0,00	1 120 000,00	18 480 000,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-09-30	25 625 000,00	0,00	0,00	25 625 000,00
SWEDBANK	1,00%	2025-03-25	27 200 000,00	0,00	150 000,00	27 050 000,00
Summa			79 703 722,00	0,00	3 643 975,00	76 059 747,00

*Senast kända räntesatser

Not 21 Övriga långfristiga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mottagna depositioner	10 000	0
	10 000	0

Not 22 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	908 059	138 508
Summa leverantörsskulder	908 059	138 508

Not 23 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	121 984	121 984
Skuld för moms	10 326	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	4
Avräkning hyror och avgifter	0	14 140
Clearing	489	0
Summa övriga skulder	132 799	136 128

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	185 494	132 335
Upplupna elkostnader	19 426	23 000
Upplupna vattenavgifter	59 293	50 810
Upplupna värmekostnader	60 525	61 347
Upplupna kostnader för renhållning	24 389	17 470
Upplupna revisionsarvoden	32 000	27 000
Upplupna styrelsearvoden	0	18 353
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 380	22 800
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 793	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 434 393	1 265 473
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 857 693	1 618 588

Not 25 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	94 837 000	94 837 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

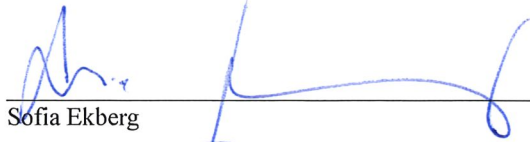
Styrelsens underskrifter

Göteborg
2020-10-08

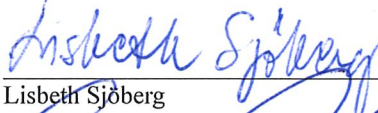
Ort och datum



Kjell-Åke Carlsson



Sofia Ekberg



Lisbeth Sjöberg

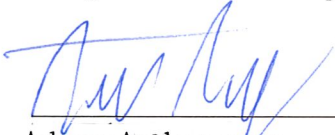


Erik Lärke



Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/10 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor



Jessica Johansson
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 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 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. 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 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 17 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:

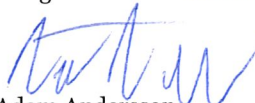
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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.

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.

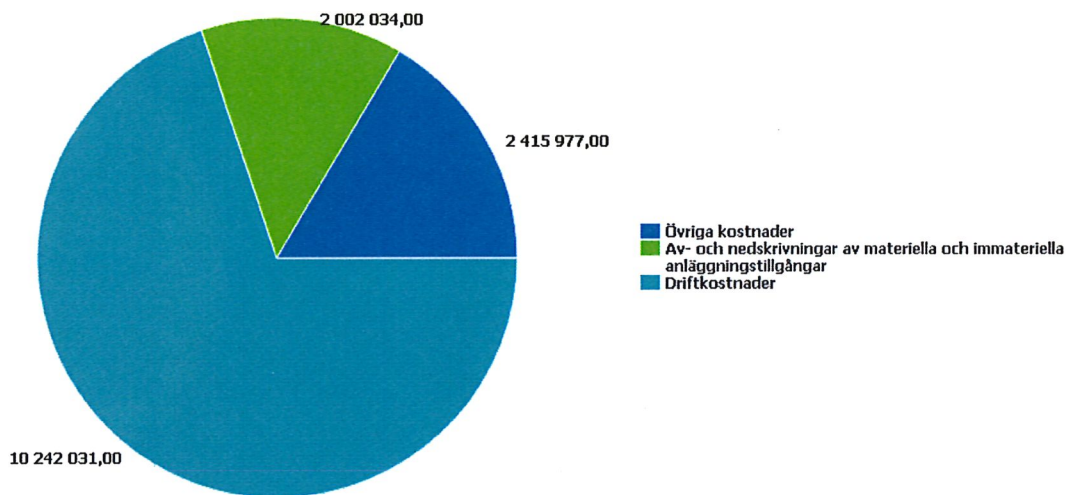
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Kungsbacka den 2020-10-28


Adam Andersson
Auktoriserad revisor


Jessica Johansson
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	10 242 031	9 342 679
Övriga externa kostnader	1 069 203	1 396 583
Personalkostnader	228 132	257 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 002 034	2 060 017
Finansiella poster	1 118 642	1 270 787
Summa kostnader	14 660 043	14 327 361

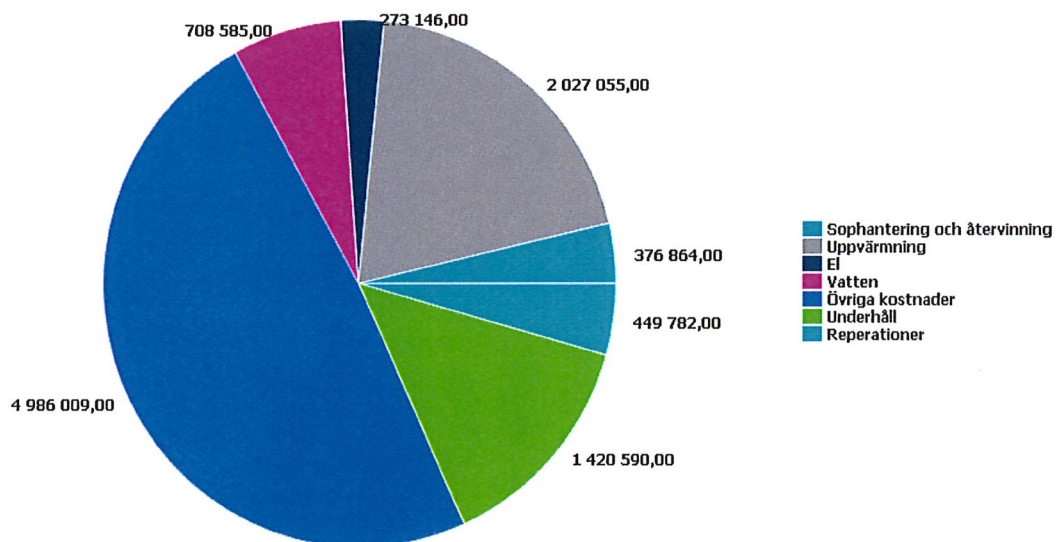


Driftkostnadsfördelning

Summa driftkostnader

10 242 031

9 342 679



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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860