
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen BRF Göteborgshus nr 14
Org nr: 757201–7254



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 14 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 1 785 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 798 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 186 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

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

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Göteborgs kommun. När det gäller tomträtten för Guldheden 40:1 och 43:1 har det gjorts en stämningsansökan och inget beslut har ännu inte fattats. Tomträtten för Guldheden 42:1 är omförhandlat och gäller perioden 19 september 2020 t.o.m. 18 september 2030. Arrendeavtal med Göteborgs kommun finns för fastigheterna Guldheden 754:23, 754:24, 754:27 och 754:46 (parkeringsplatser).

Föreningen har vägrat att skriva på kommunens krav på ny tomtgäld på 3,4 mkr / år under 10 år. Just nu betalas den gamla taxan på 0,9 mkr / år. Skulle föreningen förlora i kommande juridiska process blir man skyldig kommunen 2,5 mkr för innevarande verksamhets år och vinsten skulle då minska till 1,2 mkr.

Föregående verksamhetsår skulle föreningen, enligt kommunens krav, ha betalat 2,5 mkr men även då betalade man 0,9 mkr dvs vid förlust mot kommunen skulle då vinsten för föregående år landat på 2,1 mkr.

Det ackumulerade balanserade resultat skulle för innevarande verksamhetsår då landa på 13,9 mkr.

Lägenhetsfördelning

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



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	16
Garage	14
P-platser	108

Total tomtarea 25 343 m²

Total bostadsarea 15 558 m²

Total lokalarea 2 167 m²

Årets taxeringsvärde 404 363 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 380 200 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 11 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 131 tkr och planerat underhåll för 1 644 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	1 644 125

Planerat underhåll:**2022 – 2023**

Fasader

Taksäkerhet uppdateras

Renovering av av plåtdetaljer på tak

Renovering av källargångar, tvättstugor, torkrum, cykelrum

Utemiljö och gångvägar förbättras

Reparation, del av avloppssystem

Byte av tvätt- och torkutrustning

2 200 000 kr

2023–2024

Fasader

Taksäkerhet uppdateras

Renovering av av plåtdetaljer på tak

Utemiljö och gångvägar förbättras

Renovering av lokaler

Byte av tvätt- och torkutrustning

2 200 000 kr



Händelser under verksamhetsåret 2021 - 2022

Underhåll

Diverse åtgärder

Under året har de sista av föreningens trapphus renoverats och färdigmålats.

Underhållsmålning har skett av föreningen entrépartier, källardörrar, smidesräcken och garageportar.

Hälften av föreningen källargångar, cykelrum, tvättstugor, torkrum och intilliggande utrymmen har tvättats, spacklats och målats.

En tvättmaskin och en tumlare har bytts ut under året.

Föreningen beställde och genomförde en utredning av våra tegeltaks kondition. Vi behöver måla takplåtar, huvar och beslag. Se över avvattning, infästningar till monterade stegar och plattformar samt takluckor. Generellt är våra tak i bra skick enligt utredningen.

OVK affärshuset

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har genomförts och identifierade brister har åtgärdats. Bland annat har ventilationen i vissa uthyrda lokaler förbättrats och viss hårdvara har bytts ut.

Utomhusmiljön

Under året har vi planterat ett antal nya buskar och träd på våra gårdar med bland annat fruktträd, syrenbuskage med mera. Vi har också beskurit buskar och föryngrat träd för ökad återväxt kommande år. Vi har beslutat att låta röja slänten ner mot Mossebergsskolan för att öka tryggheten, ljusinsläpp och återskapa de gamla miljöerna och minska den förvuxna slyn. Vi har också köpt in nya möbelgrupper till gårdarna.

Uppdaterad hemsida

Under året har hemsidan uppdaterats. Fokus har legat på användarvänligheten och info riktad till medlemmar. Vissa avsnitt av hemsidan har förtydligats, framför allt kopplat till låssystem och vanligt ställda frågor.

Övernattningsrum och föreningslokal

Under verksamhetsåret har vi gjort en större översyn och uppfräschning av övernattningsrum och föreningslokal.

Övernattningsrummen

Två nya dammsugare har köpts in och installerats i vardera rum för att underlätta städningen för de som hyr rummen. Vi har gått igenom bäddutrustning och bytt ut alla madrasskydd och kuddar och täcken vid behov. Dessutom tvättades samtliga täcken och kuddar. Nya instruktioner har satts upp vid entrén och i rummen. Vi gör regelbundet en översyn av lokalerna och ser till att städ- och förbrukningsmaterial finns tillgängligt. Vid behov tvättas täcken, kuddar och madrasskydd.

Föreningslokalen

Vi har gjort en grundlig översyn av föreningslokalen och inventerat köksutrustning, bord och stolar mm för att säkerställa att allt är helt och funktionsdugligt. I samband med detta har vi satt upp nya instruktioner. Vi gör även regelbundet översyn av lokalen och fyller på förbrukningsmaterial vid behov.

Energiåtgärder

Utrusning för övervakning av inomhusklimat har uppdaterats. Det har inneburit en säkrare och billigare drift av systemet. Vi kan med systemet hålla nere våra energikostnader vilket är positivt. Vår energianvändning har generellt sjunkit under året, detta trots den kalla våren.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Rydbeck	Ordförande	2022
Sofie Erlandsson	Sekreterare	2023
Klas Wigert	Vice ordförande	2023
Tove Bjurefalk	Ledamot	2022
Liza Södergård	Ledamot	2022
Carl-Johan Carlsson	Ledamot	2023
Susanne Versén	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Grönlund	Suppleant	2022
Michael Schöll	Suppleant	2023
Joakim Fuxen	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	Revisor	2022
Lars Magnusson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arthur Kozak BoRevision AB	2022
Monica Erneholm Lundberg	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Karlsson	2022
Elsa Hjort	2022
Gunilla Svensson	2022

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 433 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 63 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 52 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 444 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning på 3 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 41 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	13 339	13 292	11 795	11 795	11 830
Årets resultat	3 013	3 688	1 786	220	1 877
Resultat exklusive avskrivningar	4 798	5 487	3 584	2 019	3 676
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 734	3 285	1 433	-132	2 048
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	173	123	123	123	92
Balansomslutning	65 608	62 124	68 459	67 455	71 972
Soliditet %	50	48	38	36	33
Likviditet %	395	266	456	289	542
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	597	514	514	514
Bränsletillägg, kr/m ²	137	130	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	484	413	404	536	460
Ränta, kr/m ²	8	11	11	17	15
Underhållsfond, kr/m ²	734	638	570	526	585
Lån, kr/m ²	1 693	1 696	2 264	2 313	2 606

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	479 767	1 943 648	0	11 113 185	12 324 844	3 688 231
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 688 231	-3 688 231
Reservering underhållsfond				3 064 000	-3 064 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 175 000	1 175 000	
Årets resultat						3 013 431
Vid årets slut	479 767	1 943 648	0	13 002 185	14 124 075	3 013 431

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	16 013 075
Årets resultat	3 013 431
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 064 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 175 000
Summa	17 137 506

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	17 137 506
--	-------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 338 948	13 291 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	465 270	522 218
Summa rörelseintäkter		13 804 218	13 813 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 573 466	-7 519 357
Övriga externa kostnader	Not 5	-784 174	-1 012 680
Personalkostnader	Not 6	-320 462	-393 119
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 784 835	-1 799 248
Summa rörelsekostnader		-11 462 938	-10 724 403
Rörelseresultat		2 341 280	3 089 369
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	795 312	795 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 125	18 103
Räntekostnader och fastighetslån		-140 286	-214 554
Summa finansiella poster		672 151	598 861
Resultat efter finansiella poster		3 013 431	3 688 231
Årets resultat		3 013 431	3 688 231



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	45 296 191	47 058 314
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	71 215	93 927
Summa materiella anläggningstillgångar		45 367 406	47 152 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	8 284 500	8 284 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 284 500	8 284 500
Summa anläggningstillgångar		53 651 906	55 436 741
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	49 818	72 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	560 369	566 449
Summa kortfristiga fordringar		610 187	638 884
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	11 344 619	6 048 014
Summa kassa och bank		11 344 619	6 048 014
Summa omsättningstillgångar		11 954 806	6 686 898
Summa tillgångar		65 606 712	62 123 639



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 423 415	2 423 415	
Fond för yttre underhåll	13 002 185	11 113 185	
Summa bundet eget kapital	15 425 600	13 536 600	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	14 124 075	12 324 844	
Årets resultat	3 013 431	3 688 231	
Summa fritt eget kapital	17 137 506	16 013 075	
Summa eget kapital	32 563 106	29 549 675	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 016 000	30 058 000
Leverantörsskulder		692 105	632 215
Skatteskuld		6 221	0
Övriga skulder	Not 16	108 574	157 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 220 706	1 726 317
Summa kortfristiga skulder		33 043 606	32 573 964
Summa eget kapital och skulder		65 606 712	62 123 639



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 275 348	9 285 931
Hyror, lokaler	1 424 679	1 381 628
Hyror, garage	121 440	125 940
Hyror, p-platser	357 119	343 157
Hyror, övriga	3 570	0
Bränsleavgifter, bostäder	2 130 008	2 128 205
Vattenavgifter	6 924	5 964
Elavgifter	9 660	10 530
Debiterad fastighetsskatt-	10 200	10 200
Summa nettoomsättning	13 338 948	13 291 555

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	303 408	298 223
Övriga lokalintäkter	10 300	7 000
Övriga ersättningar	119 318	106 643
Fakturerade kostnader	643	18 632
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-24	-8
Övriga rörelseintäkter	31 625	55 588
Försäkringsersättningar	0	36 139
Summa övriga rörelseintäkter	465 270	522 218



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 644 125	-1 189 412
Reparationer	-131 401	-252 396
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-540 469	-521 979
Tomträttsavgäld	-865 992	-865 992
Arrendeavgifter	-156 860	-125 992
Försäkringspremier	-138 217	-112 403
Kabel- och digital-TV	-327 059	-146 098
Återbäring från Riksbyggen	8 500	8 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 643
Serviceavtal	-52 519	0
Sotning	-2 573	-6 494
Obligatoriska besiktningar	-74 069	-32 123
Övriga utgifter, köpta tjänster	-59 353	-163 212
Snö- och halkbekämpning	-176 055	-84 846
Statuskontroll	0	-4 401
Drift och förbrukning, övrigt	-10 063	0
Förbrukningsinventarier	-17 787	-8 832
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 012
Vatten	-465 882	-420 355
Fastighetsel	-542 169	-352 996
Uppvärmning	-2 023 188	-1 841 850
Sophantering och återvinning	-342 059	-333 804
Förvaltningsarvode drift	-1 012 128	-1 061 616
Summa driftskostnader	-8 573 466	-7 519 357

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fritidsmedel	-7 661	-6 160
Förvaltningsarvode administration	-647 062	-693 779
IT-kostnader	0	-130 001
Arvode, yrkesrevisor	-27 608	-26 992
Övriga förvaltningskostnader	-1 150	-14 288
Kreditupplysningar	-764	-2 476
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-73 686	-72 074
Kontorsmateriel	-6 378	-13 610
Tidskrifter och facklitteratur	-686	-449
Medlems- och föreningsavgifter	-11 120	-11 676
Köpta tjänster	0	-624
Bankkostnader	-1 320	-3 026
Advokat och rättegångskostnader	-6 039	-36 825
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-784 174	-1 012 680



Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-155 311	-157 303
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-79 748	-167 214
Övriga kostnadsersättningar	-129	-48
Övriga personalkostnader	-7 526	0
Sociala kostnader	-77 749	-68 555
Summa personalkostnader	-320 462	-393 119

**Not 7 Avskrivningar av materiella-
anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-53 913	-53 913
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 708 210	-1 729 942
Avskrivning Installationer	-22 712	-15 393
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 784 835	-1 799 248

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utd. från garantikapitalbevis Riksbyggen intresseföretag	795 312	795 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	795 312	795 312

**Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 715 158	10 715 158
Standardförbättringar	86 693 723	86 693 723
	97 408 881	97 408 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 408 881	97 408 881

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 462 566	-8 408 653
Standardförbättringar	-41 888 001	-40 158 059
	-50 350 567	-48 566 712
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-53 913	-53 913
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 708 210	-1 729 942
	-1 762 123	-1 783 855
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 112 690	-50 350 567
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 296 191	47 058 314



Varav

Byggnader	2 198 679	2 252 592
Standardförbättringar	43 168 726	44 805 722

Taxeringsvärden

Bostäder	393 000 000	369 000 000
Lokaler	11 363 000	11 200 000

Totalt taxeringsvärde

	404 363 00	380 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>174 800 000</i>	<i>162 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>229 563 000</i>	<i>218 200 000</i>

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 303 355	1 303 355
Installationer	300 764	220 914
		1 524 269
Årets anskaffningar		
Installationer	0	79 850
	0	79 850
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 604 119	1 604 119
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 303 355	-1 303 355
Installationer	-206 837	-191 444
	-1 510 192	-1 494 799
Årets avskrivningar		
Installationer	-22 712	-15 393
	-22 713	-15 393
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 215	93 927

Not 11 Aktier och andelar i intresseförening

	2022-06-30	2021-06-30
16 569 andelar á 500 kr i Riksbyggen intresseförening Göteborg	8 284 500	8 284 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	8 284 500	8 284 500

Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	12 269
Skattekonto	52 332	52 332
Kundfordringar	-2 514	7 834
Summa övriga fordringar	49 818	72 543



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	10 792	5 960
Förutbetalda försäkringspremier	82 544	79 806
Förutbetalt förvaltningsarvode	161 766	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 769	264 185
Förutbetald tomträttsavgäld	216 498	216 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	560 369	566 449

Not 14 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel, SBAB	7 110 360	2 100 069
Transaktionskonto, Swedbank	4 224 259	3 937 945
Summa kassa och bank	11 344 619	6 048 014

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	30 016 000	30 058 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	30 016 000	30 058 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,818%	2023-05-16	30 058 000	0,00	42 000	30 016 000
Summa			30 058 000	0,00		30 016 000

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 30 016 000 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.

Not 16 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	26 232	26 232
Skuld för moms	37 413	41 987
Skuld sociala avgifter och skatter	40 902	89 213
Övrig skuld	4 027	0
Summa övriga skulder	108 574	157 432



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	31 373	16 672
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	635 000	200 000
Upplupna elkostnader	40 237	23 937
Upplupna vattenavgifter	27 804	42 099
Upplupna värmekostnader	67 357	68 495
Upplupna kostnader för renhållning	71 765	69 817
Upplupna styrelsearvoden	76 936	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 069	55 060
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	86 392
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 196 165	1 163 845
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 220 706	1 726 317

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	56 300 550	56 300 550

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henrik Rydbeck

Sofie Erlandsson

Klas Wigert

Carl-Johan Carlsson

Tove Bjurefalk

Liza Södergård

Susanne Versén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor

Lars Magnusson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557478186074

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus 14 för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Göteborgshus 14 för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lars Magnusson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS MAGNUSSON

Av föreningen vald revisor

Serienummer: 19470417xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2022-10-06 08:42:48 UTC



Kurt Magnus Emilsson

BoRevislon

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-10-07 06:50:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860