
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Göteborgshus nr 1
Org nr: 757201-7569



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Göteborgshus 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 298% till 289%.

I resultatet ingår avskrivningar med 562 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 044 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
32	74	13	13	132

Dessutom tillkommer:

P-platser
24

Total bostadsarea 6 781 m²

Årets taxeringsvärde 131 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen är andelsägare i Strömmensbergs P-platsförening. Andelsägare är Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4, vilka har inbetalat 1 000 kr per förening i ursprungligt andelstal.

Vidare har Göteborgshus 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4 utlånat 55 000 kr per förening i andelslån i Strömmensbergs Ekonomiska Parkeringsplatsförening. Detta lån har en ränta på 12% och är amorteringsfritt.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 295 tkr och planerat underhåll för 709 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1986	Enbart vertikala stammar
Fönsterbyte	1986	
Balkonginstallation	1986	
Takreovering	1986	
Fasadputsning	2004	Enstaka lagningar har skett senare år
Hissar	2014	
Relining	2017	
Årets utförda underhåll (i tkr)		
Beskrivning	Belopp	
Målning gemensamma utrymmen	707 tkr	
Huskropp utvändigt	2 tkr	
Planerat underhåll		
	År	Kommentar
Takreovering	2019	
Utbyte entrépartier	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Olavi Luht	Ordförande	2019
Hannah Abrahamsson	Vice ordförande	2020
Ditte Poulsen	Sekreterare	2019
Nils Karlsson	Ledamot	2020 – avgick 2018 08 15
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nino Jelec	Suppleant	2019 – avgick 2018 12 31
Filip Eriksson	Suppleant	2019
Niklas Persson	Suppleant	2019
Annelie Esko	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg, Anders Nilsson	Auktoriserad revisor	2019
Nils Wiklander	Internrevisor	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Haag	2019, sammankallande
Anton Staxäng	2019
Karin Oden	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 178 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 177 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2019-01-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 776 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

Ordförande har ordet

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

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Detta då de löpande utgifterna för föreningen samt en långsiktig finansiering av underhållsbehovet kan finansieras genom årsavgifterna från oss boende. Styrelsen har därför, som ni redan har noterat, att höja avgiften med 2% för år 2019.

Målning

Som det troligtvis inte har undgått någon, så har målning genomförts i huset.

Underhållsplan

Enligt underhållsplanen så är nästa stora projekt Takrenovering 2019, i skrivande stund januari, så är läget att vi har anlitat en konsult för att energikartlägga fastigheten för att se ifall det är ekonomiskt fördelaktigt att ha solceller på vårt hus. När ni nu läser detta så har ni fått information på våra nya anslagstavlor vad som kommer att ske angående takrenoveringen

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln har utförts huvudsakligen av Ulf Johansson, som slutade den sista mars i år. Ulf har varit i vårt hus sedan 1982 och vi i styrelsen vill önska honom lycka till i pensionärlivet. Just nu så kan jag inte skriva vem som sköter om vårt hus, för tillfället håller vi på och tar in offerter angående fastighetsskötsel, även här har ni fått information på anslagstavlorna vem som sköter om vårt hus framöver.

Källsortering

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

Övrigt

Avslutningsvis vill vi i styrelsen tacka för visat förtroende och önska er alla ett fortsatt trevligt boende under 2019. Vi hoppas som vanligt att vi alla hjälps åt att hålla vårt hus och dess omgivning i fortsatt gott skick och tveka inte att kontakta styrelsen om ni har frågor, funderingar eller förslag.

Vänligen
Olavi Luht



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 333	5 226	5 228	5 219	5 218
Resultat efter finansiella poster	482	-1 579	881	-422	-2 651
Årets resultat	482	-1 579	881	-422	-2 651
Resultat exklusive avskrivningar	1 044	-976	1 484	205	-2 024
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	244	-1 776	684	-595	-2 624
Balansomslutning	45 477	45 414	44 503	44 401	45 390
Soliditet %	22	21	25	23	24
Likviditet %	289	298	258	204	204
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	776	761	761	761	761
Ränta, kr/m ²	35	44	36	72	128
Underhållsfond, kr/m ²	156	143	431	313	394
Lån, kr/m ²	4 969	5 073	4 734	4 826	4 914

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 343 000	0	0	971 708	5 856 693	-1 579 383
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 579 383	1 579 383
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-708 856	708 856	
Årets resultat						482 005
Vid årets slut	4 343 000	0	0	1 062 852	4 186 166	482 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	4 277 309
Årets resultat	482 005
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	708 856
Summa	4 668 170

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	- 4 000 000
Att balansera i ny räkning	668 170

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 333 124	5 225 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 720	39 403
Summa rörelseintäkter		5 366 844	5 264 736
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 488 148	-5 379 150
Övriga externa kostnader	Not 5	-499 109	-508 004
Personalkostnader	Not 6	-221 187	-170 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-562 057	-602 998
Summa rörelsekostnader		-4 770 501	-6 661 109
Rörelseresultat		596 343	-1 396 374
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	108 672	104 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 890	13 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-238 901	-300 531
Summa finansiella poster		-114 339	-183 010
Resultat efter finansiella poster		482 005	-1 579 383
Årets resultat		482 005	-1 579 383

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	37 492 719	38 054 776
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 492 719	38 054 776
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 200	1 200
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 187 000	1 187 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 188 200	1 188 200
Summa anläggningstillgångar		38 680 919	39 242 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	2 529
Övriga fordringar	Not 16	175 538	178 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	89 540	212 456
Summa kortfristiga fordringar		265 078	393 427
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 531 515	5 777 335
Summa kassa och bank		6 531 515	5 777 335
Summa omsättningstillgångar		6 796 593	6 170 762
Summa tillgångar		45 477 512	45 413 738

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 343 000	4 343 000
Fond för yttre underhåll	1 062 852	971 708
Summa bundet eget kapital	5 405 852	5 314 708
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 186 165	5 856 693
Årets resultat	482 005	-1 579 383
Summa fritt eget kapital	4 668 170	4 277 309
Summa eget kapital	10 074 022	9 592 017
SKULDER		
Avsättningar	Not 19	
Övriga avsättningar	54 642	54 642
Summa avsättningar	54 642	54 642
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	32 996 300
Summa långfristiga skulder	32 996 300	33 696 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	700 000
Leverantörsskulder	Not 21	88 970
Övriga skulder	Not 22	210 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 352 796
Summa kortfristiga skulder	2 352 548	2 070 778
Summa eget kapital och skulder	45 477 512	45 413 738

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	89
Tillkommande utgifter	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 264 664	5 161 273
Hyror, lokaler	10 860	9 060
Hyror, p-platser	57 600	57 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 600
Summa nettoomsättning	5 333 124	5 225 333

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	30 813	26 208
Fakturerade kostnader	900	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	8
Övriga rörelseintäkter	2 000	12 467
Summa övriga rörelseintäkter	33 720	39 403

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-708 856	-2 749 964
Reparationer	-294 665	-275 826
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-176 484	-173 580
Arrendeavgifter	-16 668	-16 392
Försäkringspremier	-98 420	-88 446
Kabel- och digital-TV	-108 405	-106 169
Återbäring från Riksbyggen	5 500	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 476	0
Obligatoriska besiktningar	-30 040	-59 667
Bevakningskostnader	-5 213	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-210	-1 796
Snö- och halkbekämpning	-2 036	0
Ersättningar till hyresgäster	-20 000	-20 000
Drift och förbrukning, övrigt	-29 375	0
Förbrukningsinventarier	-13 463	-1 785
Fordons- och maskinkostnader	-1 305	-1 287
Vatten	-192 806	-196 640
Fastighetsel	-198 386	-192 793
Uppvärmning	-793 426	-771 366
Sophantering och återvinning	-157 821	-158 871
Förvaltningsarvode drift	-630 782	-571 367
Summa driftkostnader	-3 488 148	-5 379 150

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	-399	-9 995
Förvaltningsarvode administration	-331 221	-330 591
Lokalkostnader	-5 700	-910
IT-kostnader	0	-2 432
Styrelsearvode	-15 193	-14 808
Arvode, yrkesrevisorer	-20 501	-20 139
Övriga försäljningskostnader	-11 859	0
Övriga förvaltningskostnader	-24 325	-16 345
Kreditupplysningar	-1 102	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 535	-32 480
Representation	-300	0
Kontorsmateriel	-3 449	-10 271
Telefon och porto	-21 060	-19 786
Medlems- och föreningsavgifter	-7 920	-7 920
Serviceavgifter	0	-3 300
Köpta tjänster	-2 681	0
Konsultarvoden	-13 063	-33 940
Bankkostnader	-3 100	-3 037
Övriga externa kostnader	-2 700	-2 050
Summa övriga externa kostnader	-499 109	-508 004

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-137 000	-134 000
Övriga ersättningar	-7 000	-5 424
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 500	2 650
Övriga kostnadsersättningar	-8 008	-996
Övriga personalkostnader	-4 000	0
Sociala kostnader	-46 679	-33 188
Summa personalkostnader	-221 187	-170 958

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-562 057	-561 798
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-41 200
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-562 057	-602 998

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	108 672	104 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	108 672	104 144

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från lån	6 600	3 300
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 203	10 032
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	87	0
Övriga ränteintäkter	0	45
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 890	13 377

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-238 458	-300 531
Övriga räntekostnader	-443	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-238 901	-300 531



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 728 000	47 728 000
Byggnadsinventarier	180 033	180 033
Mark	5 834 920	5 834 920
Tillkommande utgifter	116 500	116 500
Markanläggning	478 000	478 000
	54 337 453	54 337 453
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 337 453	54 337 453
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 508 144	-14 946 346
Byggnadsinventarier	-180 033	-180 033
Tillkommande utgifter	-116 500	-116 500
Markanläggningar	-478 000	-478 000
	- 16 282 677	- 15 720 879
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-562 057	-561 798
	- 562 057	- 561 798
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 16 844 734	- 16 282 677
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 492 719	38 054 776
Varav		
Byggnader	31 657 799	32 219 856
Mark	5 834 920	5 834 920
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Totalt taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 200	1 200
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 200	1 200

Not 14 Andra långfristiga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 187 000	1 187 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 187 000	1 187 000
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 529
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	2 529
Not 16 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	71 720	74 624
Skattekonto	103 818	103 818
Summa övriga fordringar	175 538	178 442
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 452	98 420
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	82 770
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 726	27 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 262	4 167
Förutbetalda hyreskostnader	2 100	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 540	212 456
Not 18 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	2 528 075	2 518 121
Transaktionskonto	4 003 440	3 259 213
Summa kassa och bank	6 531 515	5 777 335
Not 19 Avsättningar	2018-12-31	2017-12-31
Övriga avsättningar	54 642	54 642
Summa avsättningar	54 642	54 642

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	33 696 300	34 396 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 996 300	33 696 300

Kreditgivare	Räntesats *	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,07%	2019-11-25	1 600 000,00	0,00	300 000,00	1 300 000,00
NORDEA	0,60%	2019-06-19	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
NORDEA	1,10%	2018-07-28	5 400 000,00	-5 400 000,00	0,00	0,00
NORDEA	1,10%	2018-12-07	3 100 000,00	-2 700 000,00	400 000,00	0,00
SWEDBANK	0,60%	2019-06-19	0,00	5 400 000,00	0,00	5 400 000,00
SWEDBANK	0,60%	2019-08-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
NORDEA	0,59%	2019-12-09	0,00	2 700 000,00	0,00	2 700 000,00
NORDEA	1,10%	2020-03-13	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	0,95%	2020-05-13	5 396 300,00	0,00	0,00	5 396 300,00
SWEDBANK	0,96%	2021-08-25	5 400 000,00	0,00	0,00	5 400 000,00
Summa			34 396 300,00	0,00	700 000,00	33 696 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 700 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 21 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	88 970	257 413
Summa leverantörskulder	88 970	257 413

Not 22 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	210 782	223 745
Skuld sociala avgifter och skatter	0	77 634
Summa övriga skulder	210 782	301 379

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	39 333	77 422
Upplupna elkostnader	31 166	18 493
Upplupna vattenavgifter	16 735	33 506
Upplupna värmekostnader	193 125	113 531
Upplupna kostnader för renhållning	13 410	12 325
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	726 104	138 780
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 923	417 929
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 352 796	811 987

Not 24 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	48 510 000	48 510 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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


Styrelsens underskrifter

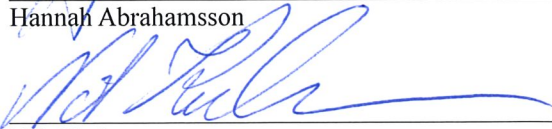
Göteborg 2019 03 19
Ort och datum


Olavi Luht



Ditte Poulsen

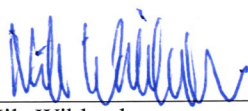

Marie Hellström


Hannah Abrahamsson


Nils Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2019.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Nilsson
Auktoriserad revisor


Nils Wiklander
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 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.

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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



Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2018 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 revisorssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

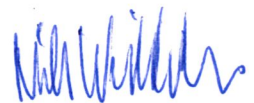
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

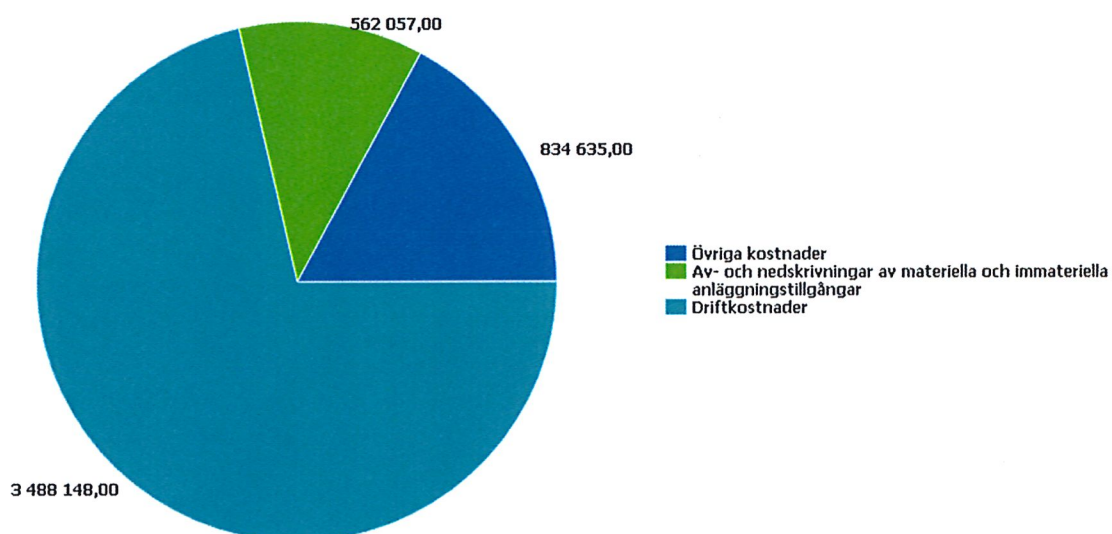
Göteborg den 27 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Nilsson
Auktoriserad revisor


Nils Wiklander
Tomas Bratt
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 488 148	5 379 150
Övriga externa kostnader	499 109	508 004
Personalkostnader	221 187	170 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	562 057	602 998
Finansiella poster	114 339	183 010
Summa kostnader	4 884 839	6 844 119



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Göteborgshus 1

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

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

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

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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860