

Årsredovisning

Brf Göteborgshus 13

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Göteborgshus 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 738 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 927 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Krokslätt 39:1 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 192 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler för externa kunder. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastigheternas adress är Falkenbergsgatan 9-13, Fredriksdalsgatan 6-12 samt Brynolfsgatan 1-3 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2028-12-07 med en årlig avgäld på 1 363 176 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	123	48	9	192

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-plats	Mc-plats	Förråd
5	19	37	12	33

Total bostadsarea	11 150 m ²
Total lokalarea	698 m ²
Årets taxeringsvärde	278 165 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	261 203 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m2
Ljunghems El, kontor	113
Thai Massage Lanna	51
Städ o servicegruppen	54
Frisör	43

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 304 tkr och planerat underhåll för 291 tkr.

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Genomförda större projekt och underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Vi har från och med 2022-01-01 lämnat Riksbyggen och har en ny ekonomisk förvaltare, Borätt Forum. I samband med detta uppdaterades föreningens stadgar och föreningen bytte namn till "Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 13". Föreningen har även gjort en större genomgång och uppdatering av vår underhållsplan, i samarbete med Sustend.

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas omdragning av gammal 50-tals kablage i källare, renovering av föreningens träslöjdslokaler, renovering av entrétrappor längs Fredriksdalsgatan, genomgång och inspektion av rökkanaler till eldstäder, ombyggnation av dörren till föreningslokalen (pga brandsäkerhetskrav). Vi har även genomfört inspektion och iordningställande av samtliga skyddsrum.

Kommande arbeten

Enligt underhållsplanen ligger följande större arbeten inplanerade de närmaste fem åren.

- Byte av entréportar och yttre källardörrar (ca 1.200.000 kr)
- Översyn låssystem och porttelefoner (ca 600.000 kr)
- Målning takfot och träfasad (ca 480.000 kr)
- Målning av betongplatta balkonger (ca 3.400.000 kr)
- Eventuellt utbyte av källarfönster (ca 1.600.000 kr)

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter

Åke Johansson
Thomas Borg
Martin Estlund
Alina Nilander
Louise Poulsen
Andreas Unger
Henrik Winge

Styrelsesuppleanter

Jonathan Ullmark
Agneta Bratt

Uppdrag

Suppleant
Suppleant

(avgått under sommaren 2022)

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Johan Rosén
Anna Creutzer
Peter Janhäll

Uppdrag

Extern revisor
Revisorssuppleant
Förtroendevald revisor

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 278 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 276 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1 %.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 30 st.)

Ordföranden har ordet

2021/2022 har varit ett mycket händelserikt år för föreningen. Vi har lämnat Riksbyggen och har från 2022-01-01 en ny ekonomisk förvaltare, Borätt Forum. Jag bedömer att övergången har gått smidigt och det känns glädjande att vi nu har alla processer med de nya förvaltaren på plats. Föreningen har en lång historia sedan den grundades i Riksbyggens regi 1950, men vårt nya namn, "Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 13" knyter an både till vår historia samtidigt som vi nu kan blicka framåt.

Även detta år har engagemanget hos styrelsens ledamöter och suppleanter varit synnerligen gott. Vi jobbar kontinuerligt för att förbättra våra arbetsprocesser och verktyg, ett exempel är den nya underhållsplanen som vi har tagit fram i samarbete med Sustend. Denna finns nu i ett modernt webbaserat verktyg (Planima) som ger stora fördelar i det kommande arbetet, både internt och i de mer komplicerade byggtekniska frågor där vi behöver anlita externa resurser för hjälp.

Det är också mycket glädjande att många medlemmar är engagerade i föreningen. Styrelsen har under 2022 hållit två informationsmöten i föreningslokalen, där vi har kombinerat presentationer av aktuella frågor med mingel och buffé. Detta har varit mycket lyckat och ger möjlighet för medlemmar att träffa både grannar och styrelsen under informella former för att ta del av vad som är på gång.

Det nuvarande världsläget med kostnadsökningar inom el och energi har varit i fokus under 2022. Styrelsen jobbar aktivt med frågor runt hur vi kan effektivisera och hitta kostnadsbesparingar, t ex utredning av alternativ/komplettering till fjärrvärme för uppvärmning, solceller, införande av gemensam el (IMD el). Detta är ett kontinuerligt arbete där vi även tar hjälp av externa konsulter som hjälper oss med en oberoende bedömning av lämpliga åtgärder.

Det allmänna ränteläget kommer rimligen att på sikt leda till ökade räntekostnader för föreningen. Styrelsen ser emellertid inget behov av att behöva höja avgifterna av det skälet under det närmaste året.

Ett akut underhållsbehov är utbyte av våra entréportar och de yttre dörrarna till källarna. Styrelsens målsättning är att hitta moderna entréportar i liknande utformning som de befintliga, dvs i ek och glas för att bibehålla estetiken från 50-talet på bästa sätt. Mer information om detta kommer att presenteras senare.

När det gäller information så uppdaterar styrelsen föreningens hemsida kontinuerligt med information, prenumerera gärna på "Senaste nytt" för att få ett e-post när nyheter läggs ut.

Föreningen har även en aktiv Facebookgrupp som forum för medlemmar, gå gärna med där!

Tack för förtroendet

Åke Johansson
Ordförande Göteborgshus 13

Förändring av likvida medel	2021/2022	2020/2021
Likvida medel vid årets början	4 448 626	5 891 171
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	11 046 454	10 888 387
Finansiella intäkter	8 695	10 909
Minskning av kortfristiga fordringar	4 649	35 486
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 095 530
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	9 821 240	0
	20 881 038	20 030 312
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	7 636 607	10 526 161
Finansiella kostnader	491 289	564 538
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	118 494	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	10 382 158
Minskning av kortfristiga skulder	10 732 383	0
	18 978 773	21 472 857
Likvida medel vid årets slut	6 350 891	4 448 626
Årets förändring av likvida medel	1 902 265	-1 442 545

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	11 021	10 356	10 252	9 915
Resultat efter finansiella poster	1 189	-1 954	682	56
Avsättning till underhållsfond				
kr/kvm totalyta	112	114	101	101
Balansomslutning	48 247	47 907	51 106	50 761
Soliditet (%)	15,7	13,4	16,0	15,0
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta	749	749	742	713
Lån kr/kvm totalyta	3 243	3 292	3 349	3 447

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut, 11 150 kvm bostäder och 698 kvm lokaler vilket ger en totalyta på 11 848 kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	278 750	5 347 778	92 096	2 655 620	-1 954 586	6 419 658
Disposition av föregående års resultat:				-1 954 586	1 954 586	0
Årets resultat					1 189 072	1 189 072
Belopp vid årets utgång	278 750	5 347 778	92 096	701 034	1 189 072	7 608 730

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	701 033
Årets resultat	1 189 072
	1 890 105

Behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 331 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-291 098
I ny räkning överföres	850 203
	1 890 105

Eftersom implementeringen av ny underhållsplan fortfarande pågår bygger avsättningen på den hittills använda underhållsplanen. Sustends besiktning av föreningens byggnader indikerar ett större underhållsbehov än nu gällande underhållsplan varför avsättningen sannolikt kommer att öka kommande år.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 465 851	10 356 161
Övriga rörelseintäkter	3	580 604	532 226
Summa rörelseintäkter		11 046 455	10 888 387
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-6 512 786	-9 461 179
Övriga externa kostnader	5	-815 865	-736 151
Personalkostnader	6	-307 956	-328 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 738 182	-1 763 182
Summa rörelsekostnader		-9 374 789	-12 289 343
Rörelseresultat		1 671 666	-1 400 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 695	10 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 289	-564 538
Summa finansiella poster		-482 594	-553 630
Resultat efter finansiella poster		1 189 072	-1 954 586
Resultat före skatt		1 189 072	-1 954 586
Årets resultat		1 189 072	-1 954 586

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	41 085 140	42 823 322
Inventarier, verktyg och installationer	8	118 494	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 203 634	42 823 322
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		200	200
Andra långfristiga fordringar		24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 200	24 200
Summa anläggningstillgångar		41 227 834	42 847 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 518	0
Övriga fordringar		126 572	32 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	476 103	578 996
Summa kortfristiga fordringar		607 193	611 842
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 350 892	4 448 626
Summa kassa och bank		6 350 892	4 448 626
Summa omsättningstillgångar		6 958 085	5 060 468
SUMMA TILLGÅNGAR		48 185 919	47 907 990

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		278 750	278 750
Reservfond		92 096	92 096
Fond för yttre underhåll		5 347 778	5 347 778
Summa bundet eget kapital		5 718 624	5 718 624
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		701 033	2 655 619
Årets resultat		1 189 072	-1 954 586
Summa fritt eget kapital		1 890 105	701 033
Summa eget kapital		7 608 729	6 419 657
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	14 565 368	28 018 542
Summa långfristiga skulder		14 565 368	28 018 542
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	23 859 046	10 990 504
Leverantörsskulder		858 102	940 811
Skatteskulder		21 090	1 671
Övriga skulder		141 144	90 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 132 440	1 445 822
Summa kortfristiga skulder		26 011 822	13 469 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 185 919	47 907 990

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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	95
Standardförbättringar	Linjär	5-50
Inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	8 356 848	8 356 848
Hyror lokaler	272 586	281 621
Hyror garage och parkeringsplatser	367 976	271 563
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 760	-44 701
Hyses- och avgiftsbortfall, garage och parkeringsplatser	-219	-3 554
Rabatter	0	-600
Bränsletillägg, bostäder	1 480 264	1 494 984
Bränsletillägg lokal	13 155	0
	10 465 850	10 356 161

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Bredband	241 815	241 920
Balkongtillägg	180 102	180 102
Pantsättningsavgifter/överlåtelseavgifter	57 728	50 690
Fakturerade kostnader	7 626	720
Övriga rörelseintäkter	24 818	54 753
Avgift andrahandsupplåtelse	5 715	0
Försäkringsersättningar	0	4 041
Hyra gästlägenhet	62 800	0
	580 604	532 226

Not 4 Driftkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Underhåll	291 098	2 641 553
Reparationer	304 376	833 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	321 577	302 158
Tomträttsavgäld	1 363 176	1 363 176
Arrendeavgifter	11 218	9 792
Försäkringspremier	140 468	113 264
Bredband	247 517	241 882
Återbäring Riksbyggen	-4 800	-4 300
Brand och skalskydd	10 170	20 819
Serviceavtal	6 189	12 101
Sotning	4 772	0
Bevakningskostnader	19 636	13 954
Övrig tillsyn och skötsel	13 019	33 056
Snöröjning/sandning	79 625	45 583
Ersättningar till hyresgäster	0	4 033
Förbrukningsinventarier	26 788	94 261
Vatten	434 380	379 774
Fastighetsel	187 898	186 281
Uppvärmning	1 606 767	1 551 528
Sophantering och återvinning	338 022	358 543
Fastighetsskötsel	746 846	785 363
Trädgårdsskötsel	135 711	165 356
Städning enligt avtal	228 332	309 724
	6 512 785	9 461 179

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fritidsmedel	2 453	6 509
Arvode ekonomisk förvaltning	229 137	361 580
Hyra inventarier & verktyg	185 656	201 580
IT-kostnader	1 795	2 221
Styrelsearvode Riksbyggen	0	17 250
Arvode revisor	32 500	32 411
Arvode uppdrag/utredningar	33 876	10 000
Arvode underhållsplanering	92 000	0
Övrigt förvaltningsarvode	5 988	0
Projektarvode	703	0
Inkassokostnader	963	900
Pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	72 388	54 207
Kontorsmaterial	11 446	7 456
Telefon och porto	3 063	3 243
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	110
Konsultarvoden	66 531	0
Juridiskt arvode	30 750	16 250
Medlems- och föreningsavgifter	15 425	19 584
Bankkostnader	5 861	2 150
Övriga externa kostnader	25 330	700
	815 865	736 151

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	151 785	63 579
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	88 333	196 797
Sociala kostnader	67 838	68 455
	307 956	328 831

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	75 944 432	75 944 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 944 432	75 944 432
Ingående avskrivningar	-33 121 109	-31 357 927
Årets avskrivningar	-1 738 182	-1 763 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 859 291	-33 121 109
Utgående redovisat värde	41 085 141	42 823 323

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 182 820	1 182 820
Inköp	118 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 301 314	1 182 820
Ingående avskrivningar	-1 182 820	-1 182 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 182 820	-1 182 820
Utgående redovisat värde	118 494	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	79 217	61 251
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	90 803
Förutbetald bredbandsanslutning	20 160	421 502
Förutbetald tomträttsavgäld	340 794	5 440
Förutbetald vattenkostnad	35 932	0
	476 103	578 996

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-06-30	2021-06-30
SEB	0,92	2022-12-28	3 480 000	3 560 000
SEB	0,92	2022-12-28	6 925 872	7 132 604
SEB	1,12	2022-07-28	6 560 000	6 720 000
SEB	1,57	2023-03-28	6 308 542	6 446 442
Stadshypotek	0,99	2024-06-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	2,05	2027-03-01	6 150 000	6 150 000
			38 424 414	39 009 046
Planerad amortering kommande räkenskapsår.			584 632	584 632

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 35,5 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt direktiv från bokföringsnämnden.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	33 648
Upplupna räntekostnader	14 706	15 077
Upplupna elkostnader	8 876	12 628
Upplupna vattenavgifter	0	30 613
Upplupna värmekostnader	52 569	51 724
Upplupna kostnader för renhållning	13 174	20 419
Upplupna revisionsarvoden	34 000	29 000
Upplupna styrelsearvoden	0	117 511
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 053	263 634
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	868 063	871 569
	1 132 441	1 445 823

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	62 577 000	62 577 000
	62 577 000	62 577 000

2022 -

Åke Johansson
Ordförande

Tomas Borg

Martin Estlund

Alina Nilander

Louise Poulsen

Andreas Unger

Henrik Winge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Johan Rosén
Extern revisor

Peter Janhäll
Förtroendevald 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."

Åke Johansson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740417xxxx

IP: 195.190.xxx.xxx

2022-11-09 13:31:56 UTC



HENRIK WINGE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19700927xxxx

IP: 2.69.xxx.xxx

2022-11-09 21:47:00 UTC



ALINA NILANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19900501xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-11-10 20:19:08 UTC



Louise Poulsen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19901031xxxx

IP: 193.142.xxx.xxx

2022-11-11 11:19:34 UTC



Martin Bengt Estlund (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19901220xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-11-11 12:09:51 UTC



THOMAS BORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19870626xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-11-11 13:12:56 UTC



Andreas Johan Martin Unger (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19950516xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-11-11 21:24:58 UTC



Sven Peter Janhäll (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19640223xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-11-13 22:21:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: J1X28-0CDK2-0EXC4-D4GNP-L4850-AGG2Y

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

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."

Johan Rosén (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19550510xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2022-11-15 13:02:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: J1X28-0CDK2-0EXC4-D4GNP-L4850-AGG2Y

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborghus 13 i Göteborg, org.nr. 757201-7262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborghus 13 i Göteborg 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 avsnittet revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 god revisionsmed 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.

• 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 Bostadsrättsföreningen Göteborghus 13 i Göteborg 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsmed i Sverige.

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 tryggt 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 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 externa 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 externa revisorns 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 ansvarfrihet. 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

Johan Rosén
Extern revisor

Peter Janhäll
Internrevisor

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."

Johan Rosén (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19550510xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2022-11-15 12:58:05 UTC



Sven Peter Janhäll (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19640223xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-11-16 17:05:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 13 i Göteborg, org.nr. 757201-7262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 13 i Göteborg 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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, 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 god revisionsred 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.

• 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 Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 13 i Göteborg 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige.

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 tryggt 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 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 externa 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 externa revisorns 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 ansvarfrihet. 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

Johan Rosén
Extern revisor

Peter Janhäll
Internrevisor

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."

Johan Rosén (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19550510xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2022-11-15 12:58:05 UTC



Sven Peter Janhäll (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19640223xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-11-16 17:05:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>