

**Riksbyggens**  
**Brf Göteborgshus nr 34**  
Org nr 757201-7510

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 juli 2006 till 30 juni 2007

## DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordföranden anmäler sekreterare för mötet
5. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
20. Avslutning

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vid ordinarie föreningsstämma den 20 november 2006 deltog 57 medlemmar. Till ordinarie styrelseledamöter valdes Kurt Svensson och Viveka Pettersson, båda på 2 år. Till styrelsesuppleanter valdes Ingela Ronnheden, på 2 år, och Daniel Johansson, på 1 år. Samtidigt valdes Claes-Göran Olsson till ordinarie revisor och Lena Gustavsson till revisorssuppleant.

Som auktoriserad revisor beslutades utse revisionsbyrån Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

#### Styrelseledamöter

Kurt Svensson, ordförande  
Hans Lindström, vice ordförande  
Viveca Pettersson, sekreterare  
Folke Ahlström, ledamot  
Börje Hansson, ledamot,  
utsedd av Riksbyggen

#### Styrelsesuppleanter

Ingela Ronnheden  
Christer Hertzman  
Daniel Johansson  
Eva Ekström, utsedd av Riksbyggen

#### Revisor

Claes-Göran Olsson

#### Revisorssuppleant

Lena Gustavsson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har som huvudansvarig anmält auktoriserad revisor Lena Höglund.

Granskning av föreningens räkenskaper har utförts av revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### Avgående styrelseledamöter

Hans Lindström  
Folke Ahlström

#### Avgående styrelsesuppleanter

Christer Hertzman  
Daniel Johansson

#### Valberedning

Till ledamöter i valberedningen utsågs Gunilla Olsson, Eva Hansson, Susanne Broz och Jan Olof Persson, med Gunilla Olsson som sammankallande.

#### **Firmateckning**

Förenings firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

## Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 159:1-3 samt arrenderar Järnbrott 758:66 och 758:138 med adresserna Orkestergatan 1-31, Tunnländsgatan 8-24 samt Konsertgatan 1-13. På dessa har år 1965-67 uppförts bostadshus med 311 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 23 520 m<sup>2</sup>. Dessutom finns 4 lokaler med en sammanlagd yta av 204 m<sup>2</sup>, 358 st avgiftsbelagda parkeringsplatser och 11 st mc-platser.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

25 st 1 rum och kokvrå  
3 st 1 rum och kök  
3 st 2 rum och kokvrå  
95 st 2 rum och kök  
115 st 3 rum och kök  
35 st 4 rum och kök  
35 st 5 rum och kök

Under verksamhetsåret har 19 (43) lägenhetsöverlåtelser ägt rum inom föreningen, vilket motsvarar 6,1 % (13,8 %) av lägenhetsbeståndet.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti.

Taxeringsvärdet 2007 är 218 606 000 kr, varav byggnadsvärde 142 375 000 kr och markvärde 76 231 000 kr.

Fastighetens värdeår är 1965-1966.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggen i Göteborg har biträtt styrelsen med förvaltningen enligt avtal.

Föreningen ingår inte längre i den samordnade fastighetsförvaltningen i Västra Frölunda, fr.o.m. 070101 köper föreningen fastighetsskötsel av Riksbyggen i Göteborg och städ av Städkedjan Sverige AB.

Föreningen är ansluten till Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening.

## Utfört underhåll

Föreningen har under 2006-2007 utfört reparationer och underhåll för 2 116 379kr, varav 472 532 kr avser reparationer och 1 643 847 kr underhåll, se not 3 och 4 sid.10 och 11.

## Betongarbeten

Färdigställd betongentreprenad av loftgångarna Orkestergatan 31 och Konsertgatan 1.

*AK CGO*



### Tvättstugor

Renovering av våra tre tvättstugor, omfattande målning, ny belysning samt komplettering av vardera tvättstuga med ytterligare en torktumlare. Vi har också förberett elarbeten för framtida utbyte av befintliga torktumlare.

### Markarbeten

Besiktning och upprustning av lekplatser enligt EU-krav.

### **Pågående arbete**

#### Markarbeten

Anlagt en uteplats samt ombyggnad av sandlådan för ny rutschbana vid Tunnländsg. 10. Breddat uppfartsvägarna Tunnländsg. 8-10 och 14-18. Ny gångväg Orkestergatan mot parkeringsdäcket.

### **Framtida underhållsbehov**

### **Innevarande verksamhetsår**

#### Stammarna

Renovering (relining) och utbyte av avloppsstammar. Arbetet beräknas påbörjas i september 2007 och avslutas under 2009. Beräknad kostnad ca 7,5 miljoner kr.

#### Garaget

Kameraövervakning av garaget mellan- och nedre däck. Montagestart september 2007 och beräknas vara klart under samma månad. Beräknad kostnad ca 125 000 kr.

### **Närmaste verksamhetsåren**

#### Grindar

Montage av grindar vid några portaler för att försöka hindra mopedåkning, samt att hindra störningar från utomstående på gården. Beräknad kostnad ca 100 000 kr.

#### Trappuppgångar

Renovering av trappuppgångarna, omfattande målning och utbyte av belysningsarmaturerna. Beräknad kostnad ca 1,2 miljoner kr.

*MT-290*

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Styrelsen har hållit 11 (12) protokollförda styrelsesammanträden under året.

### Nyhetsbrevet

Nyhetsbrevet har under året utkommit med 5 nummer.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Likviditeten är fortsatt god och soliditeten ligger på 29 % vilket måste anses relativt bra för en bostadsrättsförening. Policyn avseende föreningens avgiftsuttag är att få ett så jämnt uttag som möjligt över tiden.

Likviditeten beskriver den kortsiktiga betalningsförmågan och definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

<u>2006-2007</u>	<u>2005-2006</u>	<u>2004-2005</u>	<u>2003-2004</u>	<u>2002-2003</u>
194%	169%	132%	136%	109%

Soliditeten beskriver den långsiktiga betalningsförmågan och definieras som eget kapital och fonden för yttre underhåll i förhållande till totala tillgångar.

<u>2006-2007</u>	<u>2005-2006</u>	<u>2004-2005</u>	<u>2003-2004</u>	<u>2002-2003</u>
29%	25%	20%	22%	15%

Nettoskulden per m<sup>2</sup> (kortfristiga och långfristiga skulder med avdrag för omsättnings-tillgångar dividerat den totala bostadsytan) var:

<u>2006-2007</u>	<u>2005-2006</u>	<u>2004-2005</u>	<u>2003-2004</u>	<u>2002-2003</u>
434 kr	505 kr	564 kr	587 kr	706 kr

### Resultat och ställning

	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>	<u>2002/03</u>
Rörelsens intäkter, tkr	13 346	12 888	12 880	12 660	12 215
Årets resultat, tkr	1 465	934	-374	425	-648
Årsavgiftsnivå, inkl. bränsle, för bostäder, kr/ kvm	515	515	515	507	495

### Boendeavgifter

För verksamhetsåret 2006/07 var avgiftsuttaget oförändrat.

Utgående avgift, inkl bränsle, utgör i genomsnitt vid verksamhetsårets utgång ca 515 kr per m<sup>2</sup> och år.

För verksamhetsåret 2007/08 beräknas avgiftsuttaget vara oförändrat. *MF CBO*

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	866 859
Årets resultat före fondförändring	1 465 010
Fondavsättning enligt stadgarna	-2 700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 643 847
Summa överskott	1 275 717

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	1 275 717
----------------------------	-----------

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

*VF cfo*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-07-01 2007-06-30</i>	<i>2005-07-01 2006-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	10 587 857	10 516 891
Bränsleavgifter		2 206 067	2 206 067
Övriga förvaltningsintäkter	2	552 363	165 482
		<u>13 346 287</u>	<u>12 888 440</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	- 472 532	- 447 233
Planerat underhåll	4	-1 643 847	-1 051 894
Fastighetsskatt		- 744 497	- 807 298
Driftskostnader	5	-6 462 675	-6 998 908
Övriga kostnader	6	- 128 692	- 254 660
Personalkostnader	7	- 231 447	- 156 491
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 476 074	- 943 635
		<u>-10 159 763</u>	<u>-10 660 119</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 186 523</b>	<b>2 228 321</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning andelar		4 000	11 100
Ränteintäkter	9	178 658	88 669
Räntekostnader	10	- 493 716	- 476 035
		<u>- 311 058</u>	<u>- 376 266</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 875 465</b>	<b>1 852 054</b>
Inkomstskatt		-1 410 455	- 918 345
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 465 010</u></b>	<b><u>933 709</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		-2 700 000	-2 200 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 643 847	1 051 894
Förändring av underhållsfond		<u>-1 056 153</u>	<u>-1 148 106</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>408 857</b>	<b>- 214 397</b>

*Handwritten signature*



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-06-30</i>	<i>2006-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Bostadslånepost	11	0	0
		0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	17 468 687	17 892 761
Maskiner, inventarier	13	208 000	0
		17 676 687	17 892 761
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	38 000	38 000
		38 000	38 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 714 687</b>	<b>17 930 761</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 088	0
Kundfordringar		0	2 667
Skattekonto		31 567	2 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	505 635	447 878
		550 290	453 227
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	6 350 000	5 100 000
		6 350 000	5 100 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	17	1 664 220	1 043 151
		1 664 220	1 043 151
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 564 510</b>	<b>6 596 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 279 197</b>	<b>24 527 139</b>

*MFB*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-06-30	2006-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 200 387	3 200 387
Underhållsfond		3 039 252	1 983 099
		<u>6 239 639</u>	<u>5 183 486</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		866 859	1 081 256
Årets resultat		1 465 010	933 709
Avsättning till underhållsfond		-2 700 000	-2 200 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 643 847	1 051 894
		<u>1 275 717</u>	<u>866 859</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 515 355</b>	<b>6 050 345</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	19	14 348 462	14 569 318
		<u>14 348 462</u>	<u>14 569 318</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga	19	220 848	220 848
Leverantörsskulder		731 279	647 252
Skatteskulder		1 129 908	725 884
Medlemmarnas reparationsfond		745 581	700 944
Övriga skulder, kortfristiga	20	132 203	63 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 455 561	1 548 710
		<u>4 415 379</u>	<u>3 907 476</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>18 763 841</b>	<b>18 476 794</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 279 197</b>	<b>24 527 139</b>

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 23 370 800 23 370 800

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*ny-cgo*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-06-30 2006-06-30

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %.

### Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader sker enligt annuitetsplan och övriga avskrivningar sker enligt rak plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

*M. CGO*



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-06-30 2006-06-30

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	90 år
Standardförbättringar och markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner	5 år

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	9 898 677	9 898 677
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 95 323	- 95 323
Hyror, lokaler	118 594	119 437
Hyror, p-platser	665 908	594 099
	<hr/>	<hr/>
	10 587 857	10 516 891

### Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

P-avgifter	173 477	144 367
Ersättning från hyresgäst	39 700	8 633
Överlåtelseavgifter	5 600	7 800
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	327 885	0
Övrigt	5 701	4 682
	<hr/>	<hr/>
	552 363	165 482

### Not 3 Reparationer

Bostäder (vattenskada)	156 362	121 217
Lokaler, gemensamma utrymmen	17 478	8 977
Tvättstugeutrustning	37 849	43 372
Reparationer - Installationer	2 806	5 235
VA/Sanitet	35 456	26 999
Värme	1 531	29 789
Ventilation	15 750	10 435
Elinstallationer	35 198	40 091
Låssystem	34 202	10 027
Husropp	43 084	30 726
Gårdar och grönanläggningar	22 787	54 641
Garage och parkeringsplatser	70 030	65 724
	<hr/>	<hr/>
	472 532	447 233

MF-90



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	342 317	26 000
Underhåll - Installationer	0	21 250
VA/Sanitet	11 946	0
Värme	12 482	42 050
Elinstallationer	80 431	0
Huskroppar	744 595	830 892
Gårdar och grönanläggningar	352 363	99 058
Garage och parkeringsplatser	99 714	32 644
	<u>1 643 847</u>	<u>1 051 894</u>
<b>Not 5 Driftskostnader</b>		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2024)	1 204 850	1 206 600
Fastighetsförsäkring	122 422	118 358
Arvode förvaltning Riksbyggen	521 941	583 050
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 45 900	- 47 200
Kabel-TV	249 930	234 066
IT-kostnader	7 150	6 783
Styrelsearvode Riksbyggens ledamot	11 829	11 829
Arvode auktoriserad revisor	15 688	22 050
Fastighetsskötsel	971 676	1 229 836
Städ	87 187	0
Portbesiktning	3 808	0
Anticimex	17 383	22 074
Snöröjning	17 791	0
Förbrukningsmateriel	37 841	55 230
Maskiner och inventarier	59 027	63 186
Vatten	467 677	450 160
El	409 198	377 653
Uppvärmning	1 925 242	2 301 764
Sophantering	377 935	363 469
	<u>6 462 675</u>	<u>6 998 908</u>
<b>Not 6 Övriga kostnader</b>		
Fritidsmedel/ utbildning	6 250	86 945
Kreditupplysningar	8 675	4 550
Representation/ möteskostnader	19 023	14 079
Kontorsmateriel	12 109	12 635
Telefon	11 238	10 706
Medlems- och föreningsavgifter	16 483	16 483
Serviceavgifter	4 198	5 021
Konsultarvoden	34 125	100 177
Övriga externa kostnader	16 591	4 065
	<u>128 692</u>	<u>254 660</u>

*alt-cgo*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-06-30    2006-06-30

### Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

### Arvode, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	79 369	81 874
Övriga ersättningar till förtroendevalda	97 030	36 175
Föreningsvald revisor	4 175	4 175
Summa	180 574	122 224
Sociala kostnader	50 873	34 267
	231 447	156 491

### Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Bostadslånepost	0	522 000
Byggnader	246 406	243 967
Standardförbättringar	153 063	153 063
Markanläggningar	24 605	24 605
Maskiner och inventarier	52 000	0
	476 074	943 635

### Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	6 590	1 383
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	165 450	86 349
Övrigt	6 618	937
	178 658	88 669

### Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	492 216	475 335
Övrigt	1 500	700
	493 716	476 035

*MF 0/0*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
<b>Not 11 Bostadslånepost</b>		
Vid årets början	0	522 000
Förändring av bostadslånepost	0	- 522 000
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	25 162 000	25 162 000
Standardförbättringar	13 086 418	13 086 418
Markanläggning	492 099	0
	<u>38 740 517</u>	<u>38 248 418</u>
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	492 099
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>38 740 517</b>	<b>38 740 517</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-9 885 739	-9 641 772
Standardförbättringar	-10 937 412	-10 784 349
Markanläggningar	- 24 605	0
	<u>-20 847 756</u>	<u>-20 426 121</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 246 406	- 243 967
Årets avskrivning standardförbättringar	- 153 063	- 153 063
Årets avskrivning markanläggningar	- 24 605	- 24 605
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-21 271 830</b>	<b>-20 847 756</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>17 468 687</b>	<b>17 892 761</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	15 029 855	15 276 261
Standardförbättringar	1 995 943	2 149 006
Markanläggningar	442 889	467 494
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	216 000 000	159 000 000
lokaler	2 606 000	3 059 000
Totalt taxeringsvärde	<u>218 606 000</u>	<u>162 059 000</u>
varav byggnader	142 375 000	103 173 000

*Handwritten signature*



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
<b>Not 13 Maskiner, inventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärdet</b>		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 614 831	1 614 831
	1 614 831	1 614 831
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	260 000	0
<b>Summa anskaffningsvärdet</b>	<b>1 874 831</b>	<b>1 614 831</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 614 831	-1 614 831
	-1 614 831	-1 614 831
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 52 000	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 666 831</b>	<b>-1 614 831</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>208 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav</b>		
74 kapitalbevis å 500 kronor i Intresseföreningen	37 000	37 000
2 andelar i Riksbyggen	1 000	1 000
	38 000	38 000
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald kabel-tv-avgift	63 992	60 948
Tomträttsavgäld	302 150	300 900
Upplupna ränteintäkter	30 865	26 853
Fastighetsförsäkring	62 728	59 177
Upplupen återbäring Riksbyggen	45 900	0
	505 635	447 878
<b>Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	6 350 000	5 100 000
<b>Typ</b>	<b>Saldo</b>	<b>Ränta</b>
90 dagar	1 650 000	3,30
90 dagar	2 600 000	3,40
90 dagar	2 100 000	3,50
	6 350 000	<b>Slutdatum</b>
		2007-07-07
		2007-08-07
		2007-09-07
<b>Not 17 Kassa och bank</b>		
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	150 534	133 442
Avräkning med Swedbank	1 508 686	904 709
	1 664 220	1 043 151



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 18 Eget kapital	2007-06-30		2006-06-30
	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>3 200 387</b>	<b>1 983 099</b>	<b>866 859</b>
Förändring av underhållsfond			-1 056 153
Avsättning till underhållsfond		2 700 000	
Uttag ur underhållsfond		-1 643 847	
Årets resultat			1 465 010
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 200 387</b>	<b>3 039 252</b>	<b>1 275 717</b>

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 4, Planerat underhåll

### Not 19 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	14 569 310	14 790 166
Avgår nästa års amortering	- 220 848	- 220 848
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>14 348 462</b>	<b>14 569 318</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,70	rörligt	2 557 508	55 904	2 501 604
STADSHYPOTEK	3,70	rörligt	931 000		931 000
STADSHYPOTEK	3,70	rörligt	2 171 922	22 052	2 149 870
STADSHYPOTEK	3,70	rörligt	3 140 916	63 136	3 077 780
STADSHYPOTEK	3,70	rörligt	3 817 570	57 264	3 760 306
STADSHYPOTEK	5,17	2007-12-30	2 171 250	22 500	2 148 750
			<b>14 790 166</b>	<b>220 856</b>	<b>14 569 310</b>

### Not 20 Övriga skulder, kortfristiga

Depositionsavgifter	9 700	0
Redovisningskonto för moms	4 057	0
Upplupna sociala avgifter och skatter	55 783	60 232
Avräkning HUS	4 490	3 606
Avräkning LÅN	58 173	0
	<b>132 203</b>	<b>63 838</b>

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna löner och sociala avgifter	1 353	1 138
Upplupna räntekostnader	31 308	34 789
Förutbetalda hyror och avgifter	1 026 411	980 390
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 816	271 229
Upplupna elkostnader	21 663	31 262
Upplupna vattenavgifter	33 370	33 055
Upplupna värmekostnader	178 005	86 650
Upplupna kostnader för renhållning	80 450	82 022
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	30 010	0
Upplupna revisionsarvodena	24 175	28 175
	<b>1 455 561</b>	<b>1 548 710</b>

*alt ego*

Västra Frölunda den 18 september 2007

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GÖTEBORGSBUS NR 34

  
Kurt Svensson

  
Hans Lindström

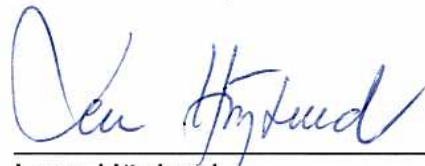
  
Viveca Pettersson

  
Folke Ahlström

  
Börje Hansson  
Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 oktober 2007

  
Claes-Göran Olsson

  
Lena Höglund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 34

Org nr 757201-7510

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 34 för räkenskapsåret 2006-07-01—2007-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

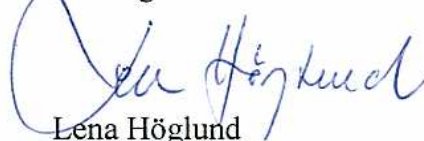
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2007-10-10



Claes-Göran Olsson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

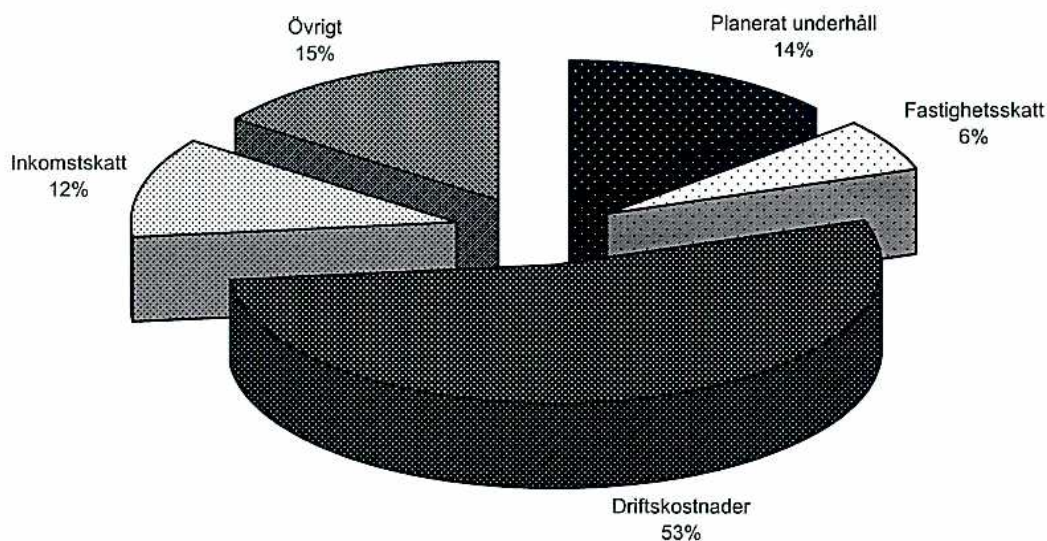


Lena Höglund  
Auktoriserad revisor



## Nyckeltal

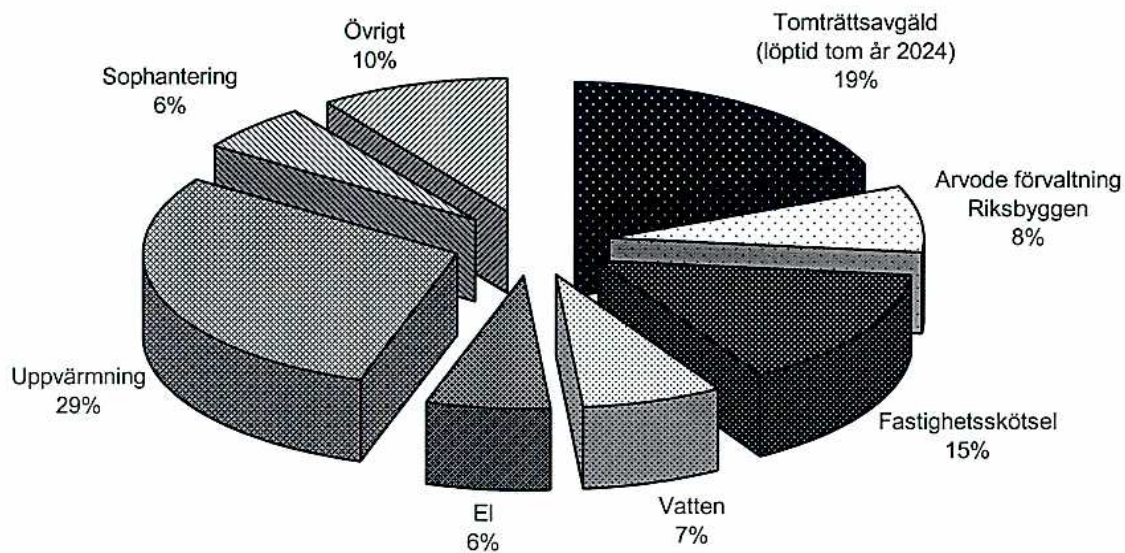
Kostnadsfördelning	2006/07	2005/06
Reparationer	472 532	447 233
Planerat underhåll	1 643 847	1 051 894
Fastighetsskatt	744 497	807 298
Driftskostnader	6 462 675	6 998 908
Övriga kostnader	128 692	254 660
Personalkostnader	231 447	156 491
Avskrivningar av anläggningstillgångar	476 074	943 635
Finansiella poster	493 716	476 035
Inkomstskatt	1 410 455	918 345
<b>Summa kostnader</b>	<b>12 063 934</b>	<b>12 054 499</b>





**Driftkostnadsfördelning**

	<b>2006/07</b>	<b>2005/06</b>
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2024)	1 204 850	1 206 600
Fastighetsförsäkring	122 422	118 358
Arvode förvaltning Riksbyggen	521 941	583 050
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 45 900	- 47 200
Kabel-TV	249 930	234 066
IT-kostnader	7 150	6 783
Styrelsearvode Riksbyggens ledamot	11 829	11 829
Arvode auktoriserad revisor	15 688	22 050
Fastighetsskötsel	971 676	1 229 836
Städ	87 187	0
Portbesiktning	3 808	0
Anticimex	17 383	22 074
Snöröjning	17 791	0
Förbrukningsmateriel	37 841	55 230
Maskiner och inventarier	59 027	63 186
Vatten	467 677	450 160
El	409 198	377 653
Uppvärmning	1 925 242	2 301 764
Sophantering	377 935	363 469
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>6 462 675</b>	<b>6 998 908</b>



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2006/07

2005/06

**BOA (kvm):**

	23520	23520
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2024)	51,23	51,30
Fastighetsförsäkring	5,21	5,03
Arvode förvaltning Riksbyggen	22,19	24,79
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 1,95	- 2,01
Kabel-TV	10,63	9,95
IT-kostnader	0,30	0,29
Styrelsearvode Riksbyggens ledamot	0,50	0,50
Arvode auktoriserad revisor	0,67	0,94
Fastighetsskötsel	41,31	52,29
Städ	3,71	0
Portbesiktning	0,16	0
Anticimex	0,74	0,94
Snöröjning	0,76	0
Förbrukningsmateriel	1,61	2,35
Maskiner och inventarier	2,51	2,69
Vatten	19,88	19,14
El	17,40	16,06
Uppvärmning	81,86	97,86
Sophantering	16,07	15,45
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>274,77</b>	<b>297,57</b>