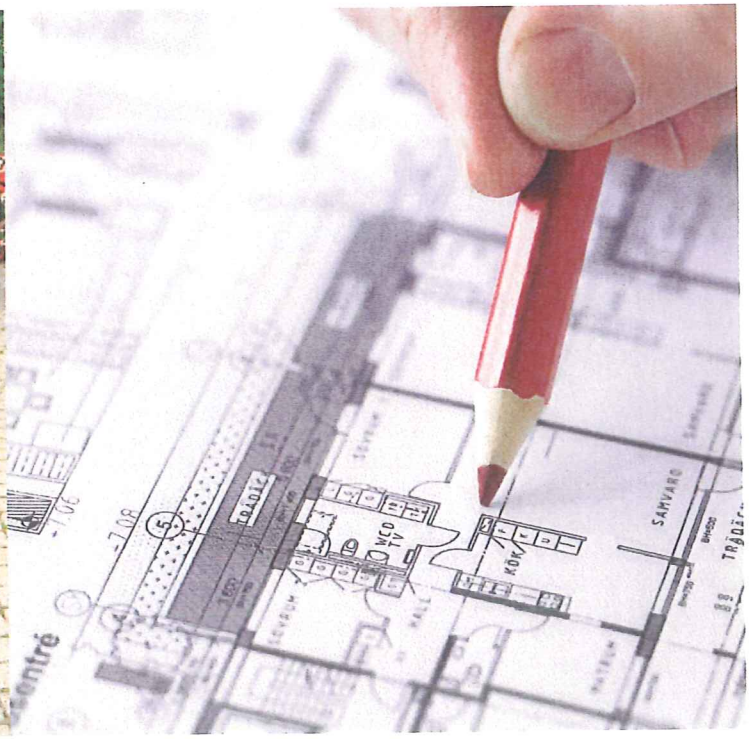
Riksbyggens Bostadsrättsförening

Göteborgshus 8

Årsredovisning
1 juli 2011 - 30 juni 2012

Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 - 860 860



RB BRF GÖTEBORGSHUS 8
Org nr 757201-7643
Årsredovisning
1/7 2011 - 30/6 2012

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med bank.

DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Stämmoordföranden 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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Riksbyggen
Rum för hela livet

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF GÖTEBORGSHUS 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

			Vald t.o.m.
Ordinarie ledamöter		*Utsedd av*	*årsstämman*
Carl-Johan Karmalm	Ordförande	Stämman	2013
Jeanette Seveklint	Vice ordförande	Stämman	2013
Rose-Marie Andersson	Sekreterare	Stämman	2012
Kaj Börjesson	Ledamot	Stämman	2012
Leif Isaksson	Ledamot RB	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Jeanette Olofsson		Stämman	2013
Robert Esbjörnsson		Stämman	2012
Ellen Åberg		Stämman	2013
Gitte Andersson		Riksbyggen	
Ordinarie revisorer			
Anders Lindberg	Revisor	Stämman	
Niklas Holmström	BoRevision AB	Stämman	
Revisorssuppleant			
Maria Jarnhamn	Revisorsuppleant	Stämman	
Valberedning			
Gunilla Larsson	Valberedning	Stämman	
Henrik Oskarsson	Valberedning	Stämman	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Rambergsstaden 43:2 med adresserna Östanvindsgatan 3-7 och Nordanvindsgatan 8. På tomterna har 1946 uppförts fyra bostadshus med 84 lägenheter. En genomgående ombyggnad och renovering utfördes 1986-87. Efter renoveringen uppgår den sammanlagda lägenhetsytan till 3.978 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	2 rok	2 rok	2 rok
48	12	12	12
42,0 kvm	50,5 kvm	55,0 kvm	58,0 kvm

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Avgiftsbelagda P-platser
7	11	42
183,0 kvm		

Årets taxeringsvärde	35 540 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 540 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 185 tkr och planerat underhåll för 224 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Årets underhåll

Anpassning och renovering av sophus.
Lägenheter med för höga radonvärden har åtgärdats.
Upprustning av trädgård.
En tvättmaskin har bytts ut.
Sprickbildning i trappuppgångar har åtgärdats.

Nästa års underhåll

Byte av fläktaggregat.
Radon bekämpning.
Upprustning av trädgård.
Byte av expansionskärl.
Energioptimering.

Kommande års underhåll

Liksom tidigare år arbetar och försöker vi att efter vår förmåga, tillsammans med Riksbyggen förvaltning och underhållsplanen, att förvalta och vara förutseende i vårt styrelsearbete för att undvika oplanerade reparationer och underhåll. Vi kommer även att arbeta för en fortsatt energioptimering samt att se över dessa kostnader.

Inom kommande 5 års period har vi följande arbeten att göra i enlighet med underhållsplan: Se över markförbättringar, översyn av värmeanläggning inkl byte av termostatventiler, översyn gemensamma lokaler och ev uppfräschning av dessa samt diverse målningsarbeten.

Styrelsen Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 8

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 8 december 2011. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	11/12	10/11	09/10	08/09	07/08
Rörelsens intäkter	3 739	3 738	3 742	3 658	3 548
Årets resultat	241	205	501	28	69
Balansomslutning	23 879	23 681	24 842	24 694	24 922
Soliditet %	13%	12%	11%	9%	9%
Likviditet %	272%	256%	299%	256%	225%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	919	919	919	896	874
Underhållsfond	2 263	2 074	1 877	1 588	1 456
Lån, kr / kvm	4 795	4 849	5 139	5 240	5 326

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012/2013 har styrelsen beslutat om att låta avgifterna vara oförändrade.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	779 385
Årets resultat före fondförändring	241 342
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-412 678
Årets ianspråktagande av underhållsfond	223 653
Summa överskott	831 702

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	831 702

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2011-07-01 2012-06-30*	*2010-07-01 2011-06-30*
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 733 641	3 737 883
Bränsleavgifter	2	2 657	443
Övriga förvaltningsintäkter	3	2 721	106
		3 739 019	3 738 432
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 184 825	- 102 442
Planerat underhåll	5	- 223 653	- 215 883
Fastighetsavgift/skatt		- 116 060	- 110 768
Driftskostnader	6	-1 742 624	-1 917 357
Övriga kostnader	7	- 30 015	- 29 994
Personalkostnader	8	- 103 039	- 111 083
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 411 697	- 417 837
		-2 811 913	-2 905 363
Rörelseresultat		**927 106**	**833 068**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		11 050	11 050
Ränteintäkter och liknande poster	10	50 269	20 290
Räntekostnader och liknande poster	11	- 747 084	- 659 040
		- 685 765	- 627 700
Resultat efter finansiella poster		**241 342**	**205 369**
Årets resultat		**241 342**	**205 369**
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		*- 412 678*	*- 412 678*
Ianspråktagande av underhållsfond		*223 653*	*215 883*
Förändring av underhållsfond		*- 189 025*	*- 196 796*
Resultat efter fondförändring		*52 317*	*8 573*

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-06-30*	*2011-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	21 016 905	21 382 423
Maskiner och inventarier	13	166 923	213 102
		21 183 828	21 595 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	110 700	110 700
Summa anläggningstillgångar		**21 294 528**	**21 706 225**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 369	7 793
Skattefordringar	15	0	544
Övriga fordringar	16	3 251	1 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	76 386	70 288
		90 006	80 599
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	18	1 900 000	1 450 000
Kassa och bank			
Bankmedel	19	28 458	27 253
Avräkning med Swedbank		566 311	416 915
		594 768	444 168
Summa omsättningstillgångar		**2 584 774**	**1 974 767**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 879 302**	**23 680 992**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-06-30*	*2011-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
Bundet eget kapital			
Insatser		76 500	76 500
Underhållsfond		2 262 711	2 073 686
		2 339 211	2 150 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		779 385	770 811
Årets resultat		241 342	205 369
Avsättning till underhållsfond		- 412 678	- 412 678
Ianspråktagande av underhållsfond		223 653	215 883
		831 702	779 385
Summa eget kapital		***3 170 913***	***2 929 571***
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	21	19 756 922	19 978 962
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		222 040	222 040
Leverantörsskulder		100 376	109 579
Skatteskulder		6 848	0
Övriga kortfristiga skulder	22	244 702	35 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	377 502	405 292
		951 468	772 459
Summa skulder		***20 708 390***	***20 751 421***
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 879 302**	**23 680 992**
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		28 993 000	28 993 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

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. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag enligt senaste inkomstdeklarationen är 15 567 923 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

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.

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.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

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
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	106	2060
Standardförbättringar	Rak	10	
Inventarier	Rak	5-20	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2012-06-30	2011-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	3 654 572	3 654 572
Hyror, lokaler	4 369	6 511
Hyror, p-platser	72 900	75 000
Hyror, övriga	1 800	1 800
	3 733 641	3 737 883
Not 2 Bränsleavgifter		
Bränsleavgifter, övrigt	2 657	443
	2 657	443
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	756	106
Inkassointäkter	1 965	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
	2 721	106

	2012-06-30	2011-06-30
Not 4 Reparationer		
Bostäder	0	2 213
Bostäder	0	1 179
Tvättstugor	10 663	19 741
Gemensamma utrymmen	48 228	0
Vatten/Avlopp	45 160	17 347
Värme	17 472	1 190
Ventilation	2 376	4 488
Elinstallationer	8 816	2 813
Tele/TV/Porttelefon	3 250	0
Övriga installationer	19 909	29 209
Huskropp	17 584	20 468
Vandalisering	7 825	3 794
Övrigt	3 543	0
	184 825	102 442
Not 5 Planerat underhåll		
Bostäder	40 235	0
Tvättstugor	30 638	42 275
Elinstallationer	0	20 185
Låssystem	0	7 391
Huskroppar	103 405	146 032
Gårdar och grönanläggningar	49 375	0
	223 653	215 883
Not 6 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015)	130 128	130 128
Fastighetsförsäkring	23 853	23 500
Arvode förvaltning	637 761	622 021
Kabel-TV	53 322	51 941
Juridiska kostnader	2 386	- 1 125
Styrelsearvode	10 200	9 825
Revisionsarvode, externt	8 250	14 813
Möteskostnader	1 300	0
Fastighetsskötsel	6 625	13 486
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 14 400	- 17 700
Obligatoriska besiktningar, statuskontroll	0	84 225
Bevakningskostnader	1 260	1 250
Snöröjning	50 540	75 308
Förbrukningsmateriel	5 151	14 149
Vatten	121 867	113 252
El	113 566	121 307
Uppvärmning	511 848	579 231
Sophantering	78 967	81 746
	1 742 624	1 917 357

	2012-06-30	2011-06-30
Not 7 Övriga kostnader		
Bolagsverket	900	900
Kontorsmateriel	2 737	3 314
Telefon och porto	8 580	5 609
Konstaterade förluster hyror/avgifter	3	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 704	4 704
Serviceavgifter, FCH	12 931	12 931
Konsultarvoden	0	2 376
Bankkostnader	160	160
	30 015	29 994
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	57 560	62 476
Övriga ersättningar till förtroendevalda	14 804	11 286
Föreningsvald revisor	3 500	3 200
Utbildning, förtroendevalda	7 000	13 400
Summa	82 864	90 362
Sociala kostnader	20 175	20 721
	103 039	111 083
Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	348 263	344 815
Byggnadsinventarier	8 900	18 488
Markanläggningar	17 255	17 255
Installationer	37 279	37 279
	411 697	417 837
Not 10 Ränteintäkter och liknande poster		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	405	620
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	49 330	18 886
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	174	769
Övriga ränteintäkter	360	15
	50 269	20 290
Not 11 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	747 054	659 020
Övriga finansiella kostnader	30	20
	747 084	659 040

	2012-06-30	2011-06-30
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	27 041 713	27 041 713
Standardförbättringar	532 771	532 771
Markanläggning	261 555	235 255
	27 836 039	27 809 739
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	26 300
	0	26 300
Avyttringar och utrangeringar byggnader	0	0
Summa anskaffningsvärden	***27 836 039***	***27 836 039***
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 712 210	-5 367 395
Standardförbättringar	- 532 771	- 532 771
Markanläggningar	- 208 635	- 191 380
	-6 453 616	-6 091 546
Årets avskrivning byggnader	- 348 263	- 344 815
Årets avskrivning markanläggningar	- 17 255	- 17 255
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	***-6 819 134***	***-6 453 616***
Restvärde enligt plan vid årets slut	**21 016 905**	**21 382 423**
Varav		
Byggnader	20 981 240	21 329 503
Markanläggningar	35 665	52 920
Taxeringsvärden	35 400 000	35 400 000
varav byggnader	*24 740 000*	*24 740 000*
Not 13 Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	589 042	589 042
Inventarier och verktyg	13 505	13 505
Installationer	475 293	475 293
	1 077 840	1 077 840
Summa anskaffningsvärden	***1 077 840***	***1 077 840***

	2012-06-30	2011-06-30
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 562 338	- 543 854
Inventarier och verktyg	- 13 505	- 13 505
Installationer	- 288 895	- 251 616
	- 864 738	- 808 975
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 8 900	- 18 484
Installationer	- 37 279	- 37 279
	- 46 179	- 55 763
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	***- 910 917***	***- 864 738***
Restvärde enligt plan vid årets slut	***166 923***	***213 102***
Varav		
Maskiner och inventarier	17 800	26 704
Installationer	149 119	186 398

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

221 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	110 500	110 500
1 st andel i Fonus	200	200
	110 700	110 700

Not 15 Skattefordringar

Skattefordringar	0	544
	0	544

Not 16 Övriga fordringar

Skattekonto	3 251	1 974
	3 251	1 974

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	13 453	13 208
Övriga förutbetalda kostnader	41 498	38 998
Upplupna ränteintäkter	9 333	6 332
Förutbetalda försäkringspremier	12 102	11 750
	76 386	70 288

Not 18 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 900 000	1 450 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	900 000	2,65	2012-07-09
90 dagar	1 000 000	2,70	2012-08-09

Not 19 Bankmedel

Bankmedel	28 458	27 253
	28 458	27 253

	2012-06-30	2011-06-30

Not 20 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och uppl. avgift	*Underhålls fond*	*Resultat*
Vid årets början	**76 500**	**2 073 686**	**779 385**
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			- 189 025
Avsättning till underhållsfond		412 678	
Uttag ur underhållsfond		- 223 653	
Nya insatser och uppl. Avgifter	0		
Årets resultat			241 342
Vid årets slut	**76 500**	**2 262 711**	**831 702**

Not 21 Fastighetslån

Fastighetslån	19 978 962	20 201 002
Avgår nästa års amortering	- 222 040	- 222 040
Skuld vid årets slut	**19 756 922**	**19 978 962**

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,72%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	3,08		20 201 002		222 040	19 978 962
			20 201 002		**222 040**	**19 978 962**

I det rörliga lånet ingår 2 st swapar, 1 swap är bunden till 2020-09-30 på 6 000 000,00 till en ränta på 3,48% samt 1 swap är bunden till 2016-09-30 på 5 500 000,00 till en ränta på 2,52%.

Not 22 Övriga kortfristiga skulder

Skuld sociala avgifter och skatter	33 368	32 315
Avräkning LÅN	211 334	0
Övriga kortfristiga låneskulder	0	3 232
	244 702	35 547

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 289	2 658
Upplupna elkostnader	10 991	12 096
Upplupna vattenavgifter	10 255	10 842
Upplupna värmekostnader	17 264	17 476
Upplupna kostnader för renhållning	14 021	16 426
Upplupna revisionsarvoden	12 750	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 212	35 195
Förutbetalda hyror och avgifter	276 720	293 599
	377 502	405 292

2012-06-30 2011-06-30

Göteborg 2012-

Carl-Johan Karmalm

Jeanette Seveklint

Rose-Marie Andersson

Kaj Börjesson

Leif Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012- 11-05

Anders Lindberg
Föreningsvald revisor

Niklas Holmström
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Göteborgshus nr 8
Organisationsnummer 757201-7643

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Göteborgs nr 8 för räkenskapsår 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 5 november 2012

Niklas Holmström.
BoRevision AB, Extern revisor

Anders Lindberg
Intern revisor