

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 9
Org nr: 757201-7619

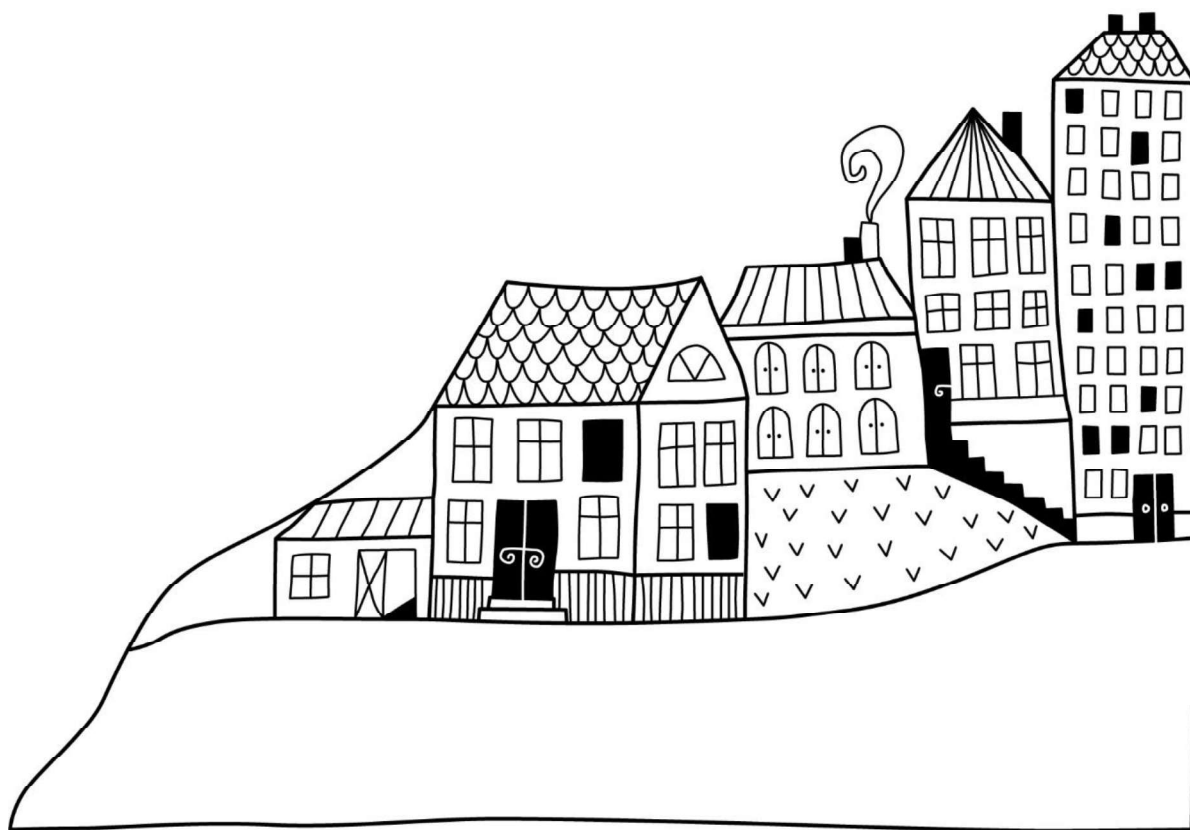


Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 311 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 019 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Rambergsstaden 43:1 i Göteborgs kommun med 3 st därpå uppförda byggnader med 66 st lägenheter och 4 st lokaler. Byggnaderna är uppförda 1945 och en ombyggnad skedde 1985-1986. Föreningen har därutöver 40 st avgiftsbelagda parkeringsplatser varav 2 st är MC-platser. Fastighetens adress är Östanvindsgatan 9-13 i Göteborg.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2024-11-13 med en årlig avgäld på 139 860 kr. Från 2024-11-14 höjs avgälden till 405 000 kr/år och gäller fram till 2034-11-13. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1944-11-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	2 r.o.k + m	Totalt
36	12	18	66

Dessutom tillkommer

Lokaler	MC-garage	P-platser
4	2	38



Total tomtarea	5 956 m ²
Total bostadsarea	3 108 m ²
Total lokalarea	169 m ²
Årets taxeringsvärde	57 424 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 217 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 297 tkr och planerat underhåll för 78 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens har en underhållsplan som främst syftar till att beräkna den genomsnittliga underhållskostnaden på lång sikt (30 år). Baserat på planen avsätts nu 665 000 kr/år för underhållsåtgärder enligt UH-plan. Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras årligen och som gjordes senast 2025-02-26 och som anses vara aktuell. Det kan dock komma att medföra att planerade åtgärder förskjuts över tiden och kan komma att variera i beräknade kostnader. Beslut om genomförande av de planerade åtgärderna är starkt kopplade till den årliga besiktningen, vilket gör att bedömningen av åtgärder som ligger närmare i tiden är tillförlitligare än senare planerade. Den närmaste större underhållsåtgärden är byte av portlås vilket enligt planen skall kosta 162 tkr. Arbetet planeras nu under 2026.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Norell	Ordförande	2025
Simon Johansson	Sekreterare	2026
Nicklas Jansson	Vice ordförande	2026
Anton Berggren	Ledamot	2025
Almir Donlagic	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hansson	Suppleant	2025
Linda Fridén	Suppleant	2026
Mattias Andersson	Suppleant	2026
Kristian Spasic	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
AZETS AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	Stämma
Markus Björkman	revisor	Stämma

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Almqvist	Stämma

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Björkman	Stämma
Monica Berenji	Stämma

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 13,5% och uppvärmningsavgift höjdes med 7,9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Från och med 2025-07-01 så höjs P-platser utan el (21 platser) med 30 kr per plats, nytt pris 180 kr per plats. P-plats med el (16 platser) höjs med 30 kr, nytt pris 210 kr per plats. MC-plats i garage (2 platser) höjs med 30 kr per plats, nytt pris 180 kr per plats.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 052 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 951	3 502	3 087	2 902	2 843
Resultat efter finansiella poster*	709	767	-12	305	169
Balansomslutning	11 891	12 066	11 421	12 259	12 216
Soliditet %*	49	42	38	35	33
Likviditet %	68	64	21	33	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	90	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 223	1 085	953	896	875
Bränsletillägg	153	153	153	153	153
Driftkostnader kr/kvm	681	595	730	540	564
Energikostnad kr/kvm*	275	272	233	232	210
Underhållsfond kr/kvm	1 623	1 444	1 248	1 163	1 038
Sparande kr/kvm*	335	329	193	255	199
Ränta kr/kvm	68	57	43	27	27
Skuldsättning kr/kvm*	1 570	1 853	1 872	2 120	2 236
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 655	1 954	1 974	2 235	2 357
Räntekänslighet %*	1,4	1,8	2,1	2,5	2,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lånen föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 000	4 732 628	-454 231	766 869
Disposition enl. årsstämmobeslut			766 869	-766 869
Reservering underhållsfond		665 000	-665 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-78 144	78 144	
Årets resultat				708 712
Vid årets slut	61 000	5 319 484	-274 218	708 712

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	312 638
Årets resultat	708 712
Årets fondreservering enligt stadgarna	-665 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	78 144
Summa	434 493

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **434 493**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 934 189	3 502 290
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 818	14 831
Summa rörelseintäkter		3 951 008	3 517 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 230 333	-1 949 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-372 968	-364 468
Personalkostnader	Not 6*	-140 043	49 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-310 719	-310 719
Summa rörelsekostnader		-3 054 062	-2 575 378
Rörelseresultat		896 945	941 743
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 912	12 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-222 145	-187 082
Summa finansiella poster		-188 233	-174 874
Resultat efter finansiella poster		708 712	766 869
Årets resultat		708 712	766 869



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 584 783	9 895 502
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 584 783	9 895 502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		9 590 283	9 901 002
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		180	180
Övriga fordringar	Not 13	120 853	1 680 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	171 954	68 496
Summa kortfristiga fordringar		292 987	1 749 538
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15*	2 007 603	415 086
Summa kassa och bank		2 007 603	415 086
Summa omsättningstillgångar		2 300 591	2 164 624
Summa tillgångar		11 890 873	12 065 626



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 000	61 000
Fond för yttre underhåll		5 319 485	4 732 628
Summa bundet eget kapital		5 380 485	4 793 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-274 218	-454 231
Årets resultat		708 712	766 869
Summa fritt eget kapital		434 493	312 638
Summa eget kapital		5 814 978	5 106 266
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	600 000	2 115 000
Summa långfristiga skulder		600 000	2 115 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 544 896	3 958 519
Leverantörsskulder		133 165	91 640
Skatteskulder		958	0
Övriga skulder	Not 17	233 587	241 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	563 290	552 765
Summa kortfristiga skulder		3 360 895	4 844 360
Summa eget kapital och skulder		11 890 873	12 065 626



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	896 945	941 743
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	310 719	310 719
	1 207 664	1 252 462
Erhållen ränta	33 912	12 208
Erlagd ränta	-208 301	-210 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 033 275	1 054 108
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 456 551	-1 359 483
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	31 315	-37 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 521 140	-342 445
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-928 623	-61 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-928 623	-61 912
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 592 517	-404 357
Likvida medel vid årets början	415 086	819 443
Likvida medel vid årets slut	2 007 603	415 086



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. I föreningens årsavgifter ingår räntekostnader, driftkostnader el, vatten, Kabel TV och bredband. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Standardförbättringar	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-20



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 268 704	2 880 120
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-16 799	-16 799
Hyror, lokaler	56 640	54 498
Hyror, garage	3 445	3 600
Hyror, p-platser	72 360	72 360
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 345	-3 073
Bränsleavgifter, bostäder	549 396	509 796
Elavgifter	72	72
Debiterad fastighetsskatt-	1 716	1 716
Summa nettoomsättning	3 934 189	3 502 290

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga ersättningar	16 821	14 827
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	4
Försäkringsersättningar	0	0
Summa övriga rörelseintäkter	16 818	14 831

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-78 144	0
Reparationer	-296 869	-334 165
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 024	-109 750
Tomträttsavgäld	-307 045	-139 860
Försäkringspremier	-35 748	-30 734
Kabel TV och Bredband	-159 108	-58 819
Återbäring från Riksbyggen	1 000	300
Obligatoriska besiktningar	0	-4 388
Bevakningskostnader	-1 980	0
Snö- och halkbekämpning	-2 300	-49 848
Förbrukningsinventarier	-507	-740
Vatten	-265 469	-245 148
Fastighetsel	-121 967	-129 959
Uppvärmning	-514 499	-514 816
Sophantering och återvinning	-92 664	-82 469
Förvaltningsarvode drift	-239 011	-249 253
Summa driftskostnader	-2 230 333	-1 949 648



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-302 982	-291 871
Arvode, yrkesrevisorer	-29 600	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 698
Kreditupplysningar	-5 250	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 174	-17 115
Kontorsmateriel	-3 642	-12 007
Medlems- och föreningsavgifter	-10 213	-12 853
Bankkostnader	-3 308	-5 424
Övriga externa kostnader	-800	-250
Summa övriga externa kostnader	-372 968	-364 468

Not 6 Personalkostnader *

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Sammanträdesarvoden	-106 561	37 968
Sociala kostnader	-33 482	11 488
Summa personalkostnader	-140 043	49 456

*Personalkostnader betalades inte ut föregående år.

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

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-297 448	-297 448
Avskrivning Markanläggningar	-13 271	-13 271
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-310 719	-310 719

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	80	9 858
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 290	0
Övriga ränteintäkter	27 542	2 350
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 912	12 208

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-222 145	-187 082
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-222 145	-187 082

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 365 560	17 365 560
Standardförbättringar	866 030	866 030
Markanläggning	390 972	390 972
	18 622 562	18 622 562
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 622 562	18 622 562

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 549 683	-7 252 235
Standardförbättringar	-866 030	-866 030
Markanläggningar	-311 348	-298 077
	-8 727 061	-8 416 342

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-297 448	-297 448
Årets avskrivning markanläggningar	-13 271	-13 271
	-310 719	-310 719

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 037 780	-8 727 061
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	9 518 429	9 815 877
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	66 354	79 625

Taxeringsvärden

Bostäder	57 200 000	68 000 000
Lokaler	224 000	217 000

Totalt taxeringsvärde

	57 424 000	68 217 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 224 000</i>	<i>41 217 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 200 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	97 263	97 263
Summa anskaffningsvärde	97 263	97 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-97 263	-97 263
	-97 263	-97 263
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 97 263	-97 263
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	5 500	5 500
Summa andra långfristiga fordringar	5 500	5 500

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar*	0	1 587 561
Skattekonto	120 843	93 301
Andra kortfristiga fordringar	10	0
Summa övriga fordringar	120 853	1 680 862

*Fodran fanns hos skatteverket förra året på grund av felaktig inlämnad inkomstdeklaration under år 22/23.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 984	16 764
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 780	1 706
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 727	15 061
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 213	0
Förutbetald tomträttsavgäld	101 250	34 965
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 954	68 496

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	800	800
Bankmedel	149 526	143 167
Transaktionskonto*	1 857 277	271 119
Summa kassa och bank	2 007 603	415 086

*Efter insättning till bank från skattekontot hos Skatteverket.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	5 144 896	6 073 519
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-61 912
Nästa års omsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 544 896	-3 896 607
Långfristig skuld vid årets slut	600 000	2 115 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,93%	2024-07-22	2 491 808,00	-2 476 330,00	15 478,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-01-30	866 711,00	0,00	866 711,00	0,00
NORDEA**	2,93%	2025-07-22	0,00	2 476 330,00	46 434,00	2 429 896,00
STADSHYPOTEK**	3,69%	2026-03-30	2 115 000,00	0,00	0,00	2 115 000,00
STADSHYPOTEK	2,73%	2027-03-01	600 000,00	0,00	0,00	600 000,00
Summa			6 073 519,00	0,00	928 623,00	5 144 896,00

*Senast kända räntesatser

**Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 2 429 896 kr och Stadshypotek 2 115 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	233 587	241 436
Summa övriga skulder	233 587	241 436

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	33 482	33 482
Upplupna räntekostnader	13 844	0
Upplupna elkostnader	8 774	9 183
Upplupna vattenavgifter	27 940	21 100
Upplupna värmekostnader	21 052	21 565
Upplupna kostnader för renhållning	7 021	6 488
Upplupna revisionsarvoden	25 000	20 400
Upplupna styrelsearvoden	106 561	106 561
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	31 018
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 866	302 968
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	563 290	552 765

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Uttaga fastighetsinteckningar	18 810 000	18 810 000
Fastighetsinteckningar i ägararkivet	-4 916 000	-4 916 000
Summa ställda säkerheter	13 894 000	13 894 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Årsredovisningen innehåll blev klart den xxxxxxxxx 2025.

Mats Norell

Simon Johansson

Nicklas Jansson

Almir Donlagic

Anton Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Markus Björkman
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9, org.nr 757201-7619.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9s finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 9 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

GÖTEBORG

Datum enligt elektronisk signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Markus Björkman
Förtroendevald revisor



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860