

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Göteborgshus nr 31  
Org nr: 757201-7536

2024-07-01 – 2025-06-30





---

# 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 och andra eventuella ersättningar 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.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Göteborgshus 31  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

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 har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 13 682 707 kr.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheterna Tynnered 14:1–3 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns byggnader med 485 lägenheter samt 12 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1967–68. Fastigheternas adress är Rubingatan 1–48 i Västra Frölunda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg har tecknats kollektivt av föreningen.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2026 med en årlig avgäld på 1 482 tkr. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna miniperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen år 1966

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	71
2 rum och kök	150
3 rum och kök	156
4 rum och kök	81
5 rum och kök	26
>5 rum och kök	1

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	12
Antal garage	3
Antal p-platser	430



Total tomtarea	58 370 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	34 552 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	669 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	523 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	600 521 000 kr

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

Föreningen är även medlem i Fonus Ekonomisk Föreningen samt i Folkteatern Göteborg, vilka båda därmed erbjuder medlemmarna olika rabatter.

### 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 2 370 tkr och kostnadsförda underhåll för 239 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Underhållsarbeten och investeringar

- Vi har genomfört rensning av ventilationskanaler och gjort en s.k. Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, i alla lägenheter på Rubingatan 23 - 37. Av 145 lägenheter kunde vi konstatera att närmare 30 lägenheter hade felaktiga installationer, vilka nu rättats till. Kostnad för sotning/injustering ca 185 000 kr.
- Vi körde i oktober 2024 i gång paketet med kollektivt internet för alla i föreningen. Mycket uppskattat, då man som medlem slipper en kostnad på runt 4–500 kr/månad. TV i HD-kvalitet och internet kostar föreningen runt 75 kr/månad/lägenhet.
- Planteringar har genom styrelse och volontärer fyllts på med hundratals växter, lökar etc, där ett stort antal är tillvaratagna växter från planteringarna i våra urnor. Kostnad ca 10 000 kr.
- Några ytterligare tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp har bytts ut. Kostnad mellan 30 – 70 000 kr per styck.

### Framtida underhållsarbeten

- Under hösten 2025 kommer vi att genomföra rensning av ventilationskanaler samt Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, för Rubingatan 38 – 48 (120 lägenheter). Kostnad ung 150 000 kr.
- Högst sannolikt kommer vi byta 2 - 3 tvättmaskiner/torkskåp/torktumlare varje år framöver. Kostnad mellan 30 – 70 000 kr per enhet per år.
- Det sker ett kontinuerligt byte av takfläktar. Kostnad beräknas till under 150 000 kr per år.
- Vi behöver fortsätta förbättringar/föryngring av våra grönytor, vilket sannolikt kommer kosta upp till 50 - 100 000 kr per år.
- Några av lekturtrustningarna på gårdarna börjar bli dåliga och kommer behöva bytas ut. Kostnad ca 50 000 kr per styck.
- På sikt behöver vi åtgärda våra tak inkluderande byte av hängrännor. Kostnad runt 15–20 miljoner.

Vi kommer under 2026 drabbas av höjda Tomträttsavgifter varför vi avser ligga lågt med större framtida investeringar en tid och bara göra det nödvändigaste.

## Styrelse

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Göran Rosén	Ordförande	2025
Kenneth Alvé	Sekreterare	2026
Catarina Johansson	Vice ordförande	2026
Anders Larsson	Ledamot	2025
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	2025

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Aydin	Suppleant	2025
Erica Hernant Hagberg	Suppleant	2026
Magnus Bernelid	Suppleant	2025
Owe Eriksson	Suppleant	2026

  

<b>Revisorer och övriga funktionärer</b>		
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emil Persson från BoRevision AB	Extern revisor	2025
Reza Babahajian	Förtroendevald revisor	2025

  

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Emilsson från BoRevision AB	2025
Robert Gadan	2025

  

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
David Parmelund	2025
Geurg Lahdou	2025
Tomas Afram	2025

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



## Ordförandet har ordet

Åren går med en faslig fart och nu summerar vi verksamhetsåret 2024/2025. Som vi meddelat tidigare så har garantin på stambytet/våtrumsrenoveringen löpt ut, det som dock återstår är garanti för tätskikt och golvvärme, så den finns alltså kvar till 2028. Detta innebär nu att man ansvarar för inredning och funktion i badrum/grovkök.

Det finns fortsatt garanti kvar på bytet av elsystem, men vi vill påpeka att ska ni ändra i elsystemet nu MÅSTE en certifierad elektriker göra arbetet, inga egna speciallösningar.

Frågan om gemensamt El-abonnemang utreds fortfarande, får se om vi kommer i gång med det under året framför oss.

Kollektivt Internetabonnemang är genomfört och fungerar väl bra, problem kan man ha med Tele2:s kundservice -vilket både vi och Tele 2 beklagar.

Vi fortsätter vårt Brandskyddsarbete på ett relevant sätt, vilket medlemmarna kommer märka genom återkommande inspektioner och informationsblad. Kom ihåg att det är absolut förbjudet att förvara brännbart material inne i trapphuset.

Föreningens Hjärtstartare sitter monterad utanför Fastighetsexpeditionen, Rubingatan 24 och det är den enda utrustning i södra Tynnered som är tillgänglig dygnet runt. Vi har den registrerad i det nationella Hjärtstartarregistret.

I budgeten för 2025 - 2026 fick vi göra en höjning av avgifterna med 4 %, som en konsekvens av inflationen, förlängning av några lån (med högre räntor som konsekvens) och som en förberedelse för den förväntade kraftiga höjningen av Tomträttsavgälden 2026, (dvs den markhyra vi betalar till kommunen). Vi löste under våren 2025 ett lån på 10 miljoner och vi har ambitionen att kunna fortsätta på det viset under åren framöver.

Vi håller vår Underhållsplan uppdaterad så att oförutsett underhållsbehov inte ska dyka upp.

Vi har under året uppdaterat vårt skötselavtal med Riksbyggen bland annat genom att göra en del arbeten som rörliga kostnader. Vi har också dragit ner på öppettiderna på Fastighetsservice, för att spara pengar.

### Rosandet och Risandet

Personalen får som vanligt en stor ros för sitt fina arbete

Ett tack till kollegorna i styrelsen för era fina arbetsinsatser

”Trädgårdsvolontärerna” (arbetsgrupp på runt 15 personer), som jobbat gratis för föreningen och medlemmarna, får ett stort tack

Vår förvaltare och vår ekonom, vill jag tacka för ett bra och engagerat jobb

Riset går den här gången till den som grävde upp och tog en av våra nyplanterade stockrosor och till den som senare klippte av tre blommande stockrosor -hur kan man!

För övrigt är det enda vi behöver tänka på är att vi bor tillsammans och nära varandra och äger föreningen tillsammans, vilket kräver olika form av hänsyn – åt båda hållen.

Med det vill jag tacka för förtroendet under det gångna året.

Ordförande  
Göran Rosén



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 654 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 68 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 58 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 664 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgiften och värmeavgiften med 4,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 669 kr/m<sup>2</sup>/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 44 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 40 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	30 451	28 394	27 462	26 786	26 527
Resultat efter finansiella poster*	3 247	1 956	2 536	620	2 453
Balansomslutning	151 981	158 897	157 303	169 643	169 196
Soliditet %*	25	22	21	18	17
Likviditet %	20	12	12	35	398
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	87	87	76	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	755	726	709	699
Driftkostnader inkl rep och underhåll kr/kvm	454	456	152	311	141
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	447	429	151	262	141
Energikostnad kr/kvm*	222	215	177	175	161
Underhållsfond kr/kvm	309	171	2	5	5
Sparande kr/kvm*	209	195	187	225	256
Ränta kr/kvm	84	80	38	31	29
Skuldsättning kr/kvm*	3 123	3 407	2 879	3 833	3 833
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 184	3 473	3 473	3 907	3 907
Räntekänslighet %*	4,0	4,6	4,8	5,5	5,6

\* 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 lån 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 644 398	1 443 673	6 024 721	19 227 324	1 955 554
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 955 554	-1 955 554
Reservering underhållsfond			5 097 874	-5 097 874	
Ianspråktagande av underhållsfond			-239 086	239 086	
Årets resultat					3 246 964
Vid årets slut	5 644 398	1 443 673	10 883 510	16 324 089	3 246 964

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	21 182 878
Årets resultat	3 246 964
Årets fondreservering enligt stadgarna	-5 097 874
Årets ianspråktagande av underhållsfond	239 086
<b>Summa</b>	<b>19 571 053</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 19 571 053

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	30 451 383	28 394 287
Övriga rörelseintäkter	Not 3	960 751	1 508 236
<b>Summa</b>		<b>31 412 134</b>	<b>29 902 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-13 345 285	-13 011 522
Underhåll	Not 5	-239 086	-953 461
Reparationer	Not 6	-2 369 947	-2 071 332
Övriga externa kostnader	Not 7	-4 952 285	-4 683 329
Personalkostnader	Not 8	-452 193	-408 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-3 884 031	-4 009 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 242 827</b>	<b>-25 137 610</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 169 308</b>	<b>4 764 911</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 498	7 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 975 842	-2 817 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 922 343</b>	<b>-2 809 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 246 964</b>	<b>1 955 554</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 246 964</b>	<b>1 955 554</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 10	142 216 290	144 096 809
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	3 080 173	5 349 089
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>145 296 463</strong>	<strong>149 445 898</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	757 500	757 500
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>757 500</strong>	<strong>757 500</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>146 053 963</strong>	<strong>150 203 398</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 774	10 989
Övriga fordringar	Not 13	231 942	229 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 025 690	847 094
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>1 266 406</strong>	<strong>1 087 213</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 15	4 660 201	7 607 034
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>4 660 201</strong>	<strong>7 607 034</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>5 926 607</strong>	<strong>8 694 247</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>151 980 570</strong>	<strong>158 897 645</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	7 088 071	7 088 071	
Fond för yttre underhåll	10 883 510	6 024 721	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>17 971 581</strong>	<strong>13 112 793</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	16 324 089	19 227 324	
Årets resultat	3 246 964	1 955 554	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>19 571 053</strong>	<strong>21 182 878</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>37 542 634</strong>	<strong>34 295 670</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	85 000 000	50 000 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>85 000 000</strong>	<strong>50 000 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 000 000	70 000 000
Leverantörsskulder		800 705	1 267 935
Skatteskulder		86 095	116 017
Övriga skulder	Not 17	421 160	205 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 129 975	3 012 699
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>29 437 935</strong>	<strong>74 601 974</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>151 980 570</strong>	<strong>158 897 645</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	6 169 308	4 764 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 884 031	4 009 767
	<b>10 053 339</b>	<b>8 774 679</b>
Erhållen ränta	9 225	24 402
Erlagd ränta	-3 026 626	-2 824 637
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>7 035 938</b>	<b>5 974 444</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-134 920	-140 583
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-113 255	-353 161
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 787 762</b>	<b>5 480 700</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	40
Investeringar i byggnader och mark	-1 637 996	-297 276
Investeringar i inventarier	-96 600	-4 166 376
Bidrag Naturvårdsverket	2 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>265 404</b>	<b>-4 463 611</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-10 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	<b>-2 946 834</b>	<b>1 017 089</b>
Likvida medel vid årets början	7 607 034	6 589 946
Likvida medel vid årets slut	4 660 201	7 607 034



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av 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.

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. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2024-07-01 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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### 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 det 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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Stammar	Linjär	50
Övriga komponenter	Linjär	5–30
Markanläggningar	Linjär	5–30
Inventarier och maskiner	Linjär	5–10
Installationer	Linjär	5–10
Elsystem	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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	23 210 340	22 101 083
Hyror, bostäder	21 060	20 292
Hyror, lokaler	489 838	362 180
Hyror, garage	2 437 933	1 970 230
Hyror, p-platser	21 100	43 835
Hyror, övriga	1 200	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-25 908	-25 116
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-65 078	-61 835
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-152 205	-122 605
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 000	-9 600
Rabatter	-9 600	-9 600
Bränsleavgifter, bostäder	4 186 236	3 987 391
Elavgifter	114 839	36 324
Övriga avgifter	1 600	1 000
Pantförskrivningsavgift och överlåtelseavgift	121 536	66 031
Övernattningsslägenhet	59 749	21 300
Hyra laddbox	40 245	11 902
Fakturerade kostnader	8 522	300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-24	-25
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>30 451 383</b>	<b>28 394 287</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Easypark och Epark	186 284	294 575
Kortinlösenförsäljning	25 915	0
Nycklar och brickor	59 449	50 724
Försäkringsersättningar	689 103	1 162 937
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>960 751</b>	<b>1 508 236</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-970 843	-905 760
Tomträttsavgäld	-1 482 426	-1 482 424
Arrendeavgifter	-105	-14
Försäkringspremier	-658 508	-649 105
Kabel- och digital-TV	-463 742	-173 636
Återbäring från Riksbyggen	14 900	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-32 452
Serviceavtal	-202 830	-143 775
Obligatoriska besiktningar	-138 007	-106 629
Bevakningskostnader	-23 127	-30 843
Snö- och halkbekämpning	53 274	-74 269
Ersättningar till medlemmar	-42 304	0
Förbrukningsinventarier	-45 770	-99 854
Fordons- och maskinkostnader	-147 394	-106 889
Vatten	-1 602 468	-1 440 864
Fastighetsel	-1 453 667	-1 327 972
Uppvärmning	-4 778 477	-4 791 340
Sophantering och återvinning	-1 115 743	-1 116 558
Förvaltningsarvode drift	-288 047	-533 838
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-13 345 285</b>	<b>-13 011 522</b>

**Not 5 Underhåll**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	0	-14 794
Lokaler	0	-17 588
Gemensamma utrymmen	-32 864	-90 853
Installationer, modernisering elsystem	0	-65 152
Installationer Fiber	26 228	-244 768
Ventilation	-232 450	-141 250
Låssystem	0	-159 786
Dörrar och Portar	0	-20 030
Markytor	0	-624
Garage och p-platser	0	-198 616
<b>Summa Underhåll</b>	<b>-239 086</b>	<b>-953 461</b>



**Not 6 Reparationer**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	-183 499	-65 841
Lokaler	-10 915	-8 059
Gemensamma utrymme	-217 038	-341 100
Installationer	-568 368	-707 968
Huskropp	-64 105	-131 883
Markytor	-46 633	-59 455
Garage o p-plats	-9 008	-44 067
Vandalisering	-5 527	-2 581
Försäkringsskador	-1 264 854	-710 379
<b>Summa Reparationer</b>	<b>-2 369 947</b>	<b>-2 071 332</b>

**Not 7 Övriga externa kostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	0	-5 495
Förvaltningsarvode administration	-4 437 616	-4 058 431
Lokalkostnader	-29 410	0
IT-kostnader	-13 987	-12 983
Arvode, yrkesrevisor	-38 750	-61 250
Övriga förvaltningskostnader	-21 283	-50 140
Kreditupplysningar	-4 633	-686
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-105 336	-83 210
Representation	-51 587	-46 744
Kontorsmateriel	-84 606	-70 530
Telefon och porto	-13 785	-8 950
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-45	0
Medlems- och föreningsavgifter	-20 800	-107 281
Köpta tjänster	0	-1 875
Konsultarvoden	-50 563	-11 625
Bankkostnader	-16 192	-15 681
Advokat och rättegångskostnader	-56 588	-121 250
Övriga externa kostnader	-7 104	-27 199
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-4 952 285</b>	<b>-4 683 329</b>

**Not 8 Personalkostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-3 472	0
Styrelsearvoden	-321 516	-309 153
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 850	-26 048
Övriga kostnadsersättningar	-1 445	-105
Övriga personalkostnader	-14 300	0
Sociala kostnader	-79 610	-72 893
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-452 193</b>	<b>-408 199</b>



**Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 483 670	-3 710 326
Avskrivning Markanläggningar	-34 845	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-39 187	-32 006
Avskrivning Installationer	-326 328	-271 213
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-3 884 031</b>	<b>-4 009 767</b>

**Not 10 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	219 974 726	219 677 450
Byggnadsinventarier	138 805	138 805
Markanläggning	89 833	89 833
	<b>220 203 364</b>	<b>219 906 088</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tvättstugeutrustning	443 311	0
Dränering Rubing 23	1 194 685	0
Kök/Gym	0	297 276
	<b>1 637 996</b>	<b>297 276</b>
<b>Årets utrangering</b>		
Tvättstugeutrustning	-85 104	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>221 756 256</b>	<b>220 203 364</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-75 877 918	-72 171 369
Byggnadsinventarier	-138 805	-138 805
Markanläggningar	-89 831	-89 833
	<b>-76 106 556</b>	<b>-72 400 007</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-3 483 670	-3 706 549
Årets avskrivning markanläggningar	-34 845	0
	<b>-3 518 515</b>	<b>-3 706 549</b>
<b>Årets utrangering</b>		
Tvättstugeutrustning	85 104	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-79 539 967</b>	<b>-76 106 556</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>142 216 290</b>	<b>144 096 809</b>



## Taxeringsvärden

Bostäder	509 000 000	589 000 000
Lokaler	14 321 000	11 521 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>523 321 000</b>	<b>600 521 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>348 200 000</i>	<i>364 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>175 121 000</i>	<i>236 121 000</i>

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	595 657	595 657
Inventarier	292 697	149 061
Installationer	6 871 566	2 848 826
Transportmedel	580 698	580 698
	<b>8 340 618</b>	<b>4 174 242</b>
<b>Årets Anskaffningar</b>		
Installationer	0	4 022 740
Inventarier och verktyg	0	143 636
Bidrag Laddstolpar	-2 000 000	0
EcoGuard	96 600	0
	<b>-1 903 400</b>	<b>4 166 376</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>6 437 218</b>	<b>8 340 618</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-595 657	-595 657
Inventarier	-149 686	-117 680
Installationer	-1 665 488	-1 394 275
Transportmedel	-580 698	-580 698
	<b>-2 991 529</b>	<b>-2 688 310</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier	-39 187	-32 006
Installationer	-326 328	-271 213
	<b>-365 515</b>	<b>-303 219</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 357 044</b>	<b>-2 991 529</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 080 173</b>	<b>5 349 089</b>



**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar Fonus	1 000	1 000
1 513 st andelar i Riksbyggen Intresseförening	756 500	756 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>757 500</b>	<b>757 500</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	231 942	229 130
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>231 942</b>	<b>229 130</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	44 274	0
Förutbetalda försäkringspremier	347 123	311 385
Förutbetalda driftkostnader	6 158	5 405
Förutbetald kabel-tv-avgift	139 730	44 583
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 800	115 189
Förutbetald tomträtsavgäld	370 606	370 533
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 025 690</b>	<b>847 094</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Bankkonto SBAB	2 119 775	1 313 208
Transaktionskonto Swedbank	2 540 426	6 293 826
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 660 201</b>	<b>7 607 034</b>



## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	110 000 000	120 000 000
Nästa års låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 000 000	-70 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>85 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,70%	2024-09-28	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,15%	2025-04-30	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,15%	2025-06-03	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,59%	2025-06-03	10 000 000,00	-10 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK**	0,70%	2026-06-01	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-09-30	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2028-06-01	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2028-06-01	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,29%	2028-09-30	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>120 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>110 000 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\* Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut

## Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	201 810	204 615
Övriga skulder	3 589	0
Skuld för moms	46 494	708
Skuld sociala avgifter och skatter	169 267	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>421 160</b>	<b>205 323</b>

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	83 621	134 405
Upplupna driftskostnader	45 363	56 017
Upplupna elkostnader	99 306	98 299
Upplupna vattenavgifter	122 289	119 989
Upplupna värmekostnader	194 946	202 897
Upplupna kostnader för renhållning	76 328	74 831
Upplupna revisionsarvoden	40 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	25 228
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 467 922	2 251 033
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 129 975</b>	<b>3 012 699</b>

## Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000

## Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 7 oktober 2025.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

\_\_\_\_\_  
Göran Rosén

\_\_\_\_\_  
Kenneth Alvé

\_\_\_\_\_  
Catarina Johansson

\_\_\_\_\_  
Anders Larsson

\_\_\_\_\_  
Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision I Sverige AB

\_\_\_\_\_  
Emil Persson  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Reza Babahajian  
Förtroendevald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 31, org.nr. 757201-7536

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 31 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 föreningens 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.

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 avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 31 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Reza Babahajian  
Av föreningen vald revisor









**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860