

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen  
bostadsrättsförening  
Göteborgshus nr 40  
Org.nr: 763500-1428



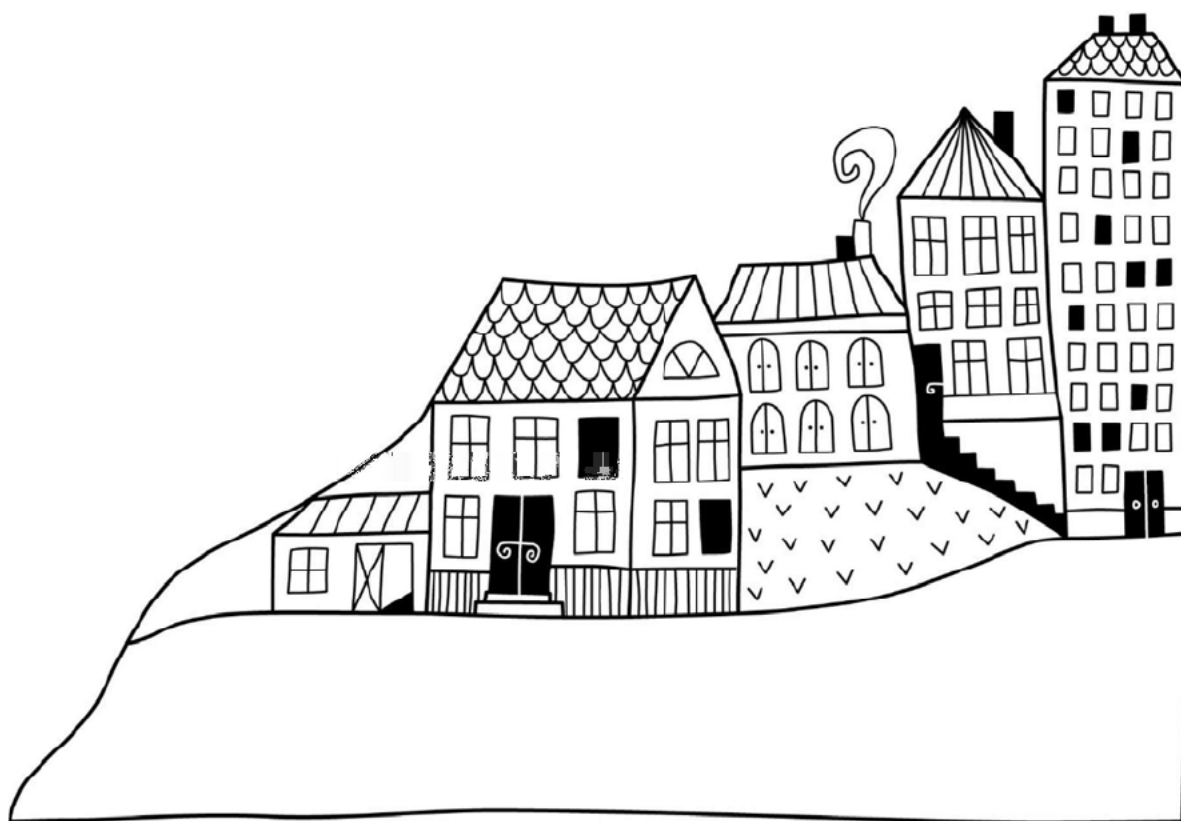
## Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats).
3. Val av stämмоordförande.
4. Val av stämmosekreterare.
5. Val av en person som har att jämte ordförande 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 för styrelseledamöterna.
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
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. Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
bostadsrättsförening Göteborgshus nr  
40 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.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 729 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 368 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 43:8 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 95 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1977. Fastigheternas adress är Prilyckegeatan 125-145 i Hisings-Kärra. Marken innehas med tomtätt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-11-30 med en årlig avgäld på 219 000 kr. Nytt avtal med Göteborgs kommun innebär en höjning av tomträttsavgälden till 450 000 kr per år för de kommande 10 åren.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	8	
2 rum och kök	24	
3 rum och kök	41	
4 rum och kök	22	



Total tomtarea	13 061 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	6 916 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	82 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	94 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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.

### 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 794 tkr och planerat underhåll för 81 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2025 och avsättning för verksamhetsåret har skett med 113 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:**

### Tidigare utfört underhåll

<u>År</u>	<u>Beskrivning</u>
2023	Renovering av lekplats
2022	Total renovering och utbyte av två hissar i höghuset
2021	Rengöring av samtliga huskroppars yttre fasader
2021	Renovering av MC-garage
2021	Iordningställande av stensättning och plattor vid trappor, trevåningshus
2020	Byte av tvättstugornas tvättmaskiner och torktumlare
2020	Anskaffning av nytt digitalt bokningssystem för tvättstugor och föreningslokaler
2020	Målning av tvättstugor och cykelrumstak
2020	Komplett stamrenovering inklusive renovering av toalett och badrum
2020	Montering av brytskydd till samtliga dörrar till allmänna utrymmen
2020	Byte till LED-belysning i samtliga armaturer i gemensamma lokaler samt yttre belysning
2019	Fasadarbete, tätning och lagning av skarvar mm
2019	Byte av skiljeväggar för loftgångarna i trevåningshuset
2018	Ny yttre belysning till lekplats, markbelysning under björkdunge och hängbjörk

### Årets utförda underhåll Belopp

Reparationer och dräneringsarbeten i samband med inträngande vatten	
Byte av staket vid nedre radhus	
Målning och reparationer av fasad carport	
Besiktning, reparation och målning av betongpelare och balkar i höghuset	80 538 kr
Beskärning och omplantering av grönytor	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av låscylinrar till allmänna utrymmen	2025	
Byte av tak	2027	
Fönsterbyte	2028	Radhusens fönster på övre våningen
Byte av asfalt	2029	
Målning av träytor yttre fasader	2030	

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Karlberg	Ordförande	2025
Nadja Hummel-Gradén	Sekreterare	2025
Dan Olausson	Vice ordförande	2026
Demal Jasarevic	Ledamot	2026
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Jingåker	Suppleant	2025
Petra Larsson	Suppleant	2026
Simon Ceder Grahn	Suppleant	2026

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2025
Jens Cedervall	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision AB		2025
Johan Svensson		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Grahn		2025
Mia Törnkvist, sammankallande		2025

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit Riksbyggens normalstadgar för bostadsrätter med årsavgifterna fördelade enligt insatserna, version 2023.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 886 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

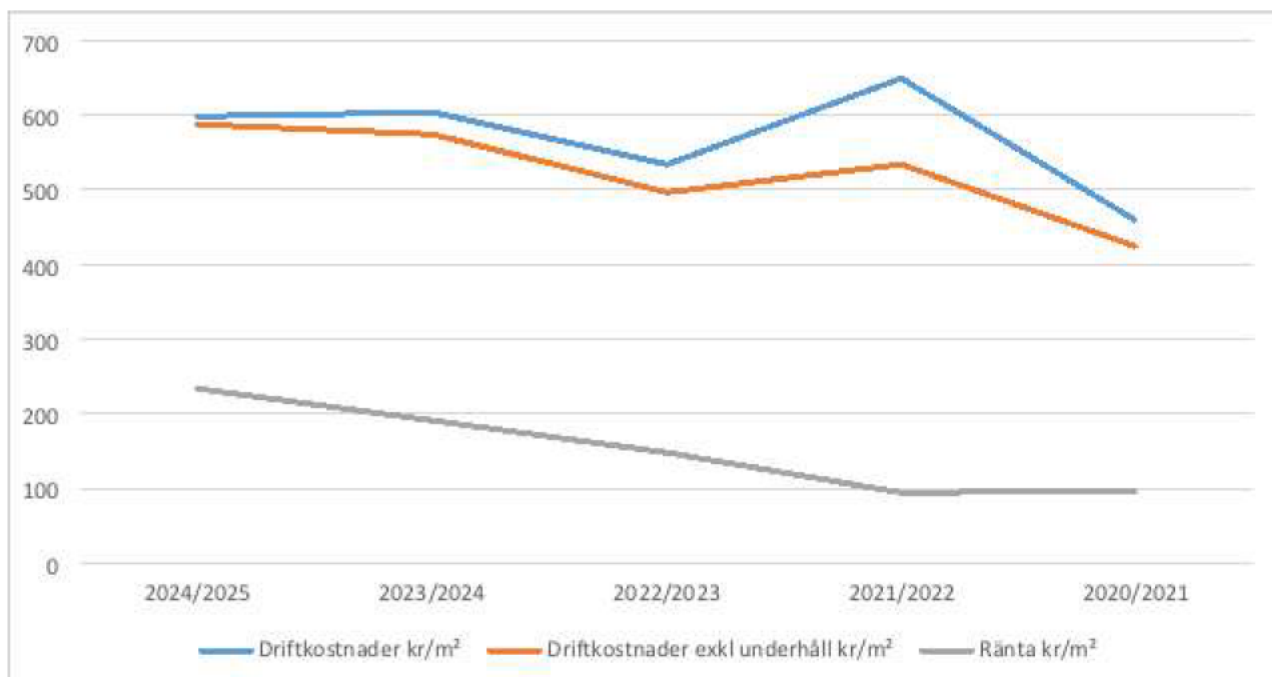


# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 011	6 759	6 585	6 493	6 336
Resultat efter finansiella poster*	-1 362	-1 215	-696	-1 221	112
Soliditet %*	10	12	13	14	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	983	949	924	907	891
Energikostnad kr/kvm*	297	296	271	242	238
Sparande kr/kvm*	65	85	172	168	279
Skuldsättning kr/kvm*	8 964	8 991	9 007	9 024	9 049
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 964	8 991	9 007	9 024	9 049
Räntekänslighet %*	9,1	9,5	9,8	9,9	10,2

\* obligatoriska nyckeltal



### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett minusresultat detta räkenskapsår. Sedan föreningen gick över till att redovisa byggnadstillgångar enligt K3-regelverket har kostnaden för avskrivningar ökat med cirka 900 tkr, vilket påverkar resultatet varje år. Under räkenskapsåret 2024/2025 har kostnaden ökat ytterligare 132 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet men styrelsen arbetar med regelbundna avgiftshöjningar för att kunna möta kommande slitage på fastigheten.

## 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	799 941	4 844 800	3 984 052	-1 214 816
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 214 816	1 214 816
Reservering underhållsfond		776 000	-776 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-80 538	80 538	
Årets resultat				-1 361 515
Vid årets slut	799 941	5 540 262	2 073 774	-1 361 515

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 769 236
Årets resultat	-1 361 515
Årets fondreservering enligt stadgarna	-776 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 538
<b>Summa</b>	<b>712 258</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **712 258**

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	7 010 935	6 758 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 278	28 789
<b>Summa</b>		<b>7 056 213</b>	<b>6 787 633</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 113 447	-4 146 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-807 299	-761 789
Personalkostnader	Not 6	-174 670	-196 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 729 378	-1 597 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 824 794</b>	<b>-6 702 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>231 419</b>	<b>85 387</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 830	5 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 598 765	-1 305 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 592 935</b>	<b>-1 300 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 361 515</b>	<b>-1 214 816</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 361 515</b>	<b>-1 214 816</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	66 697 287	68 250 752
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	360 938	412 500
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>67 058 225</strong>	<strong>68 663 252</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	142 500	142 500
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>142 500</strong>	<strong>142 500</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>67 200 725</strong>	<strong>68 805 752</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	2 089
Övriga fordringar	Not 14	79 175	86 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	389 425	359 152
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>468 600</strong>	<strong>448 097</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 16	2 824 167	2 703 514
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>2 824 167</strong>	<strong>2 703 514</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>3 292 767</strong>	<strong>3 151 611</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>70 493 491</strong>	<strong>71 957 364</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	799 941	799 941	
Fond för yttre underhåll	5 540 262	4 844 800	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>6 340 203</strong>	<strong>5 644 741</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	2 073 774	3 984 052	
Årets resultat	-1 361 515	-1 214 816	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>712 258</strong>	<strong>2 769 236</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>7 052 462</strong>	<strong>8 413 977</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	44 808 729	37 659 979
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>44 808 729</strong>	<strong>37 659 979</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 873 750	24 207 500
Leverantörsskulder	Not 18	364 505	381 653
Övriga skulder	Not 19	470 345	505 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	923 701	788 684
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>18 632 301</strong>	<strong>25 883 408</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>70 493 491</strong>	<strong>71 957 364</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	231 419	85 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 729 378	1 597 418
	<b>1 960 797</b>	<b>1 682 805</b>
Erhållen ränta	5 830	5 983
Erlagd ränta	-1 598 765	-1 297 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>367 862</b>	<b>391 471</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 503	-13 360
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	82 643	185 052
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>430 002</b>	<b>563 163</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-124 350	-2 549 423
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-124 350</b>	<b>-2 549 423</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-7 435 000	-110 000
Upptagna lån	7 250 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-185 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	120 652	-2 096 260
Likvida medel vid årets början	2 703 514	4 799 775
Likvida medel vid årets slut	2 824 167	2 703 514
Kassa och Bank BR	2 824 167	2 703 514



# 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.

### 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	Återstående år
Balkonger	Linjär	25	8
Byggnadsinventarier	Linjär	34	14
Dörrar	Linjär	50	24
Fasad	Linjär	34	14
Fönster	Linjär	34	14
Hiss	Linjär	15	14
Stammar	Linjär	50	46
Stomme	Linjär	99	53
Tak	Linjär	25	9
Ventilation	Linjär	17	4
Inventarier & verktyg	Linjär	10	8
Markanläggningar	Linjär	Avskriven	

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	6 128 388	5 892 576
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-44 650	-44 650
Hyror, bostäder	0	60
Hyror, lokaler	9 120	9 060
Hyror, garage	93 240	91 980
Hyror, p-platser	131 520	129 650
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 630	-12 690
Bränsleavgifter, bostäder	678 780	678 780
Elavgifter	264	264
Övriga ersättningar	23 903	13 813
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 010 935</b>	<b>6 758 844</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna skadestånd	3 001	0
Övriga rörelseintäkter	42 277	28 789
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>45 278</b>	<b>28 789</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-80 538	-199 618
Reparationer	-793 935	-616 413
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-163 780	-154 850
Tomträttsavgäld	-219 000	-219 000
Arrendeavgifter	-198 965	-191 371
Försäkringspremier	-110 658	-95 696
Kabel- och digital-TV	-71 962	-71 707
Pcb/Radonsanering	0	4 270
Återbäring från Riksbyggen	2 600	900
Serviceavtal	-16 291	-18 878
Obligatoriska besiktningar	-17 205	-39 674
Snö- och halkbekämpning	-110 603	-177 845
Förbrukningsinventarier	-17 275	-19 191
Fordons- och maskinkostnader	-1 286	0
Vatten	-332 034	-285 605
Fastighetsel	-773 273	-818 369
Uppvärmning	-938 301	-932 907
Sophantering och återvinning	-228 277	-194 804
Förvaltningsarvode drift	-42 664	-116 019
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 113 447</b>	<b>-4 146 777</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-709 054	-680 883
IT-kostnader	-15 061	-16 002
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 625
Övriga förvaltningskostnader	-16 436	-12 736
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 488	-10 143
Representation	-4 695	-5 613
Kontorsmateriel	-3 494	-7 078
Telefon och porto	0	-38
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-30
Medlems- och föreningsavgifter	-3 800	-3 800
Bankkostnader	-4 021	-4 410
Övriga externa kostnader	-6 250	-1 431
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-807 299</b>	<b>-761 789</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-113 194	-113 700
Sammanträdesarvoden	-6 678	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 314	-29 856
Övriga kostnadsersättningar	-5 724	-5 480
Övriga personalkostnader	0	-400
Sociala kostnader	-41 760	-46 826
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-174 670</b>	<b>-196 262</b>

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 677 815	-1 545 855
Avskrivning Maskiner och inventarier	-51 563	-51 563
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 729 378</b>	<b>-1 597 418</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 581	3 512
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	68
Övriga ränteintäkter	1 249	2 150
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 830</b>	<b>5 730</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 598 204	-1 303 723
Övriga räntekostnader	0	-2 211
Övriga finansiella kostnader	-561	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 598 765</b>	<b>-1 305 934</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	83 577 222	81 732 524
Markanläggning	547 350	547 350
	<b>84 124 572</b>	<b>82 279 874</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader (hiss)	124 350	2 549 423
	<b>124 350</b>	<b>2 549 423</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-704 725
	<b>0</b>	<b>-704 725</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>84 248 922</b>	<b>84 124 572</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-15 326 470	-14 485 339
Markanläggningar	-547 350	-547 350
Årets utrangeringar byggnader	0	704 725
	<b>-15 873 820</b>	<b>-14 327 964</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 677 815	-1 545 855
	<b>-1 677 815</b>	<b>-1 545 855</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>66 697 287</b>	<b>68 250 752</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	66 697 287	68 250 752
-----------	------------	------------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	82 200 000	94 000 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>82 200 000</b>	<b>94 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>60 000 000</i>	<i>64 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 200 000</i>	<i>30 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	649 964	649 964
	<b>649 964</b>	<b>649 964</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>649 964</b>	<b>649 964</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-237 464	-185 902
	<b>-237 464</b>	<b>-185 902</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-51 562	-51 563
	<b>-51 562</b>	<b>-51 563</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-289 027	-237 464
	<b>-289 027</b>	<b>-237 464</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-289 027</b>	<b>-237 464</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>360 937</b>	<b>412 500</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	360 937	412 500

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
285 garantikapitalbevis/andelar à 500 i Riksbyggens intresseförening	142 500	142 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>142 500</b>	<b>142 500</b>

**Not 13 Kund, - avgifts- och hyresfordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 089
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>2 089</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	21 141	30 071
Skattekonto	58 034	56 785
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>79 175</b>	<b>86 856</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 767	0
Förutbetalda försäkringspremier	58 460	52 198
Förutbetalda driftkostnader	17 631	11 027
Förutbetalt förvaltningsarvode	180 813	173 714
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 873	18 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 130	49 353
Förutbetald tomträttsavgäld	54 750	54 750
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>389 425</b>	<b>359 152</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	726 439	25 624
Transaktionskonto	2 097 728	2 677 890
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 824 167</b>	<b>2 703 514</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	61 682 479	61 867 479
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-105 000	-24 207 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder hos kreditinstitut,	-16 768 750	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>44 808 729</b>	<b>37 659 979</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ omsättning lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,86%	2024-10-11	14 500 000,00	-7 250 000,00	7 250 000,00	0,00
SBAB	2,86%	2025-02-14	4 400 000,00	-4 400 000,00	0,00	0,00
SBAB	3,69%	2025-02-14	5 211 250,00	-5 170 000,00	41 250,00	0,00
SBAB	2,59%	2025-10-13	0,00	7 250 000,00	37 500,00	7 212 500,00
SBAB	2,90%	2026-02-16	0,00	4 400 000,00	0,00	4 400 000,00
SBAB	2,90%	2026-02-16	0,00	5 170 000,00	13 750,00	5 156 250,00
SBAB	1,42%	2026-12-07	9 600 000,00	0,00	0,00	9 600 000,00
SBAB	3,05%	2027-04-16	3 512 759,00	0,00	0,00	3 512 757,00
SBAB	2,86%	2027-04-16	5 211 250,00	0,00	55 000,00	5 156 250,00
SBAB	3,69%	2028-05-19	13 500 000,00	0,00	0,00	13 500 000,00
SBAB	3,16%	2029-04-16	5 932 222,00	0,00	0,00	5 932 222,00
SBAB	3,11%	2029-09-14	0,00	7 250 000,00	37 500,00	7 212 500,00
<b>Summa</b>			<b>61 867 481,00</b>	<b>7 249 998,00</b>	<b>7 435 000,00</b>	<b>61 682 479,00</b>

\*Räntesatser per 2025-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 7 212 500 kr, 4 400 000 kr samt 5 156 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	321 765	285 973
Ej reskontraförda leverantörsskulder	42 741	95 680
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>364 505</b>	<b>381 653</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	373 950	413 099
Skuld sociala avgifter och skatter	92 397	92 473
Skuld till medlem	3 997	
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>470 345</b>	<b>505 572</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	107 041	99 944
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	51 671	2 306
Upplupna elkostnader	52 619	51 439
Upplupna vattenavgifter	29 083	24 861
Upplupna värmekostnader	37 627	36 869
Upplupna kostnader för renhållning	16 592	13 534
Upplupna revisionsarvoden	24 000	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 080	4 202
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	598 989	529 528
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>923 701</b>	<b>788 684</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	62 563 000	62 563 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-09

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad i Göteborg

---

Lennart Karlberg

---

Nadja Hummel-Gradén

---

Dan Olausson

---

Demal Jasarevic

---

Johan Jingåker

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

---

Jens Cedervall  
Förtroendevald revisor

---

Emil Persson, BoRevision AB



# Verifikat

Document ID 09222115557560426534

## Dokument

**Årsredovisning RBF Göteborgshus nr 40**  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2025-10-22 15:40:52 CEST (+0200) av Lena  
Jinnestrand (LJ)  
Färdigställt 2025-10-29 11:06:10 CET (+0100)

## Initierare

Lena Jinnestrand (LJ)  
Riksbyggen

## Signerare

Lennart Karlberg (LK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART KARLBERG"  
Signerade 2025-10-25 20:38:24 CEST (+0200)

Dan Olausson (DO)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan  
Gustav Olausson"  
Signerade 2025-10-22 19:21:11 CEST (+0200)

Demal Jasarevic (DJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DEMAL JASAREVIC"  
Signerade 2025-10-25 12:42:50 CEST (+0200)

Johan Jingåker (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof  
Johan Jingåker"  
Signerade 2025-10-23 23:01:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557560426534

Jens Cedervall (JC)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS ZEKE CEDERVALL"  
Signerade 2025-10-22 16:48:00 CEST (+0200)

Nadja Hummel-Gradén (NH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nadja Hummel-Gradén"  
Signerade 2025-10-23 21:39:56 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"  
Signerade 2025-10-29 11:06:10 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 40, org.nr. 763500-1428

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 40 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 förtroendevalda 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 40 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelse 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

Jens Cedervall  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Document ID 09222115557560919457

## Dokument

### Göteborgshus 40 Revisionsberättelse 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-28 15:02:07 CET (+0100) av Lena

Jinnestrand (LJ)

Färdigställt 2025-10-30 14:39:30 CET (+0100)

## Initierare

Lena Jinnestrand (LJ)

Riksbyggen

## Signerare

Jens Cedervall (JC)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS  
ZEKE CEDERVALL"

Signerade 2025-10-30 14:39:30 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"

Signerade 2025-10-29 11:03:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# RB BRF Göteborgshus 40

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Göteborgshus 40 i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

