

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 37
Org nr: 757202-6578



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	9
Balansräkning	10
Balansräkning	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus nr 37 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 14 076 919 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 453 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 372 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärre 40:1, 40:2, 40:3, 45:1, 45:2, 45:3 och 45:4 med adressen Prilyckegatan 63-85 och Lillekärr Södra 106-162. På tomten har 1972-1973 uppförts bostadshus med 400 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 27 331 kvm. Dessutom finns 2 lokaler och 400 parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år fr.o.m. 2014-02-01 med en årlig avgäld på 780 624 kr plus ett tillägg fr.om. 2014-06-01 och 10 år framåt på 11 300 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	206
3 rum och kök	138
4 rum och kök	32



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal p-platser	439
Mc-plats	23
Husvagnsplats	1

Total tomtarea 69 930 m²

Bostäder bostadsrätt 27 331 m²

Lokaler bostadsrätt 591 m²

Årets taxeringsvärde 376 494 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 376 494 000 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.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:

Leverantör	Avtal
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anticimex	Brandskyddsarbete
Bredband2	Bredband
Controlla AB	Parkering/övervakning
KONE hissar	Hissar och hisslarm
Nabo	Fastighetsunderhåll
Nabo	Städ
Nabo	Jour/felanmälan
Riksbyggen Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen Teknisk förvaltning	Teknisk förvaltning
Riksbyggen Service värme- och ventilationsanläggningar	Energi
Störningsjouren Göteborg	Störningsjour
Telia	TV-Digital
Tele2 (Com Hem)	TV-kabel A/D



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 3 339 och planerat underhåll för 1 445. 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 april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 5 920 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 5 920 tkr (212 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 178 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Lokaler	469 165
Gemensamma utrymmen	37 500
Installationer	415 780
Markytor	72 500
Övrigt	449 764

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Efter senaste stämman 2022-11-28 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Berggren	Ordförande	2023
Carina Berg	Sekreterare	2023
Roger Persson	Ledamot	2023
Jimmy Sandgren	Ledamot	2023
Daniel Larsson	Ledamot	2024
Börje Hansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Carina Karlsson	Suppleant	2023
Peter Johansson	Suppleant	2024
Charlotte Turner	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Curt Eriksson	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Emma Henriksson	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Fredrik Johansson	2023	
Kicki Sommeskog	2023	
Peter Lundgren	2023	

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.

Föreningen har under verksamhetsåret gått över till K3-regelverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 509 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 505 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 701 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 28).



Verksamheten

Föreningen har under verksamhetsåret planerat och genomfört flera underhålls och förbättringsåtgärder.

Under föregående verksamhetsår fortsatte arbetet med att färdigställa brandskyddsåtgärder samt målning av källargångar och installation av närvarostyrd belysning.

Övernattningslägenheten Sviten har under året renoverats och hyrs nu ut flitigt liksom föreningslokalen Kärraton.

Förbättring av dräneringen har gjorts vid gaveln på Lillkärr Södra 144 för att förhindra inträngande vatten. Åtgärder har gällande inträngande vatten har även utförts på Lillekärr södra 110-112.

Radonmätning har genomförts med gott resultat. Alla värden var under den föreskrivna nivån.

Bredbandsnätet som Telia tidigare installerat har i vår övergått i föreningens ägo. Telia har för sina kunder besittningsrätt för att fortsatt kunna erbjuda sina avtalstjänster. Föreningens äldre bredbandsnät kommer tillsvidare drivas parallellt

Arbete med att utreda möjligheten till bredare parkeringsplatser och carportar har fortsatt

Under verksamhetsåret har bygglov erhållits och förfrågningshandlingar har tagit fram och skickats ut.

Anbudsvärdering och upphandling planeras kunna ske i början av nästa verksamhetsår. Investeringen avser ersättning av befintliga carportar med nya p-platser och carportar. Solceller installeras på carportar för att generera elenergi att nyttja i föreningen eller sälja. Investeringen omfattar även för laddning av elbilar.

Vid årsstämman redogjordes för investeringen samt utökning av föreningens verksamheter till att omfatta elproduktion. Stämman beslut om att fortsätta genomförandet av projektet. Vi nästa stämma tas beslut om utökad verksamhet – elproducent.

När det gäller värme och vattenrör så kommer åtgärder behöva ske i framtiden. En utredning pekar på att det kan behöva ske innan 2030. Föreningen följer detta och den tidigare genomförda reliningen för att kunna planera för nya investeringar. En sådan investering kan komma att påverka bland annat kök och badrum. Större investeringar i vattenledningssystem (kall- och varmvatten) innebär även krav på att individuell mätning och debitering (IMD) av förbrukning måste införas.

Avloppet under byggnaden Prilyckegatan 65-67 har en svacka vilket gör att det bildas fettproppar av allt fett som spolats ned i avloppet vilket har orsakat översvämningar i markvåningen. I dag sker extra spolingar av avloppstam för att förhindra detta. En investering med ny samlingsledning på utsidan byggnaden planeras inom de kommande verksamhetsåren. Befintlig ledningssvacka är svår att åtgärda därför är förslaget att installera en ny ledning utanför byggnaden under balkongerna.

En inbyggnad av föreningens trapphus har planerats för att skydda trapphusens betong samt förebygga risken för halkskador framför allt under vintertid. Med trapphus och entrédörrar kommer tillträdet till loftgångarna begränsas och säkerheten öka. Föreningen har fått avslag på sitt förhandsbesked för bygglov. En formell bygglovsansökan planeras lämnas in för att få detta provat.

Bredbandsnätet som ingår i avgiften planeras att läggas över till det nya nät i samband med att nytt avtal om bredbandstjänster kommer att tecknas. Det kommer innebära bättre kapacitet i nätet för respektive användare

I övrigt så följer föreningen den 20 åriga underhållsplan som årligen uppdateras.

- Distriktet av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	23 377	23 367	23 375	23 354	23 245
Resultat efter finansiella poster	4 919	3 284	2 156	2 971	105
Årets resultat	4 919	3 284	2 156	2 971	105
Resultat exklusive avskrivningar	6 372	4 361	3 233	4 053	1 186
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	60	182	180	165	180
Balansomslutning	71 459	66 015	67 980	65 947	61 335
Soliditet %	78	76	70	68	69
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	701	701	701	701	701
Bränsletillägg, kr/m ²	113	113	113	113	113
Lån, kr/m ²	122	186	249	492	495

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 414 944	3 730 286	42 053 596	3 284 427
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 284 427	-3 284 427
Reservering underhållsfond		4 967 000	-4 967 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 444 709	1 444 709	
Årets resultat				4 918 767
Vid årets slut	1 414 944	7 252 577	41 815 732	4 918 767

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	45 338 023
Årets resultat	4 918 767
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 967 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 444 709
Summa	46 734 499

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **46 734 499**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 377 217	23 366 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 972 255	254 765
Summa rörelseintäkter		25 349 472	23 621 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 596 939	-17 622 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 237 192	-1 296 693
Personalkostnader	Not 6	-310 991	-294 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 453 170	-1 076 646
Summa rörelsekostnader		-20 598 292	-20 289 835
Rörelseresultat		4 751 180	3 331 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 010	57 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	260 813	52 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-105 236	-157 249
Summa finansiella poster		167 587	-47 239
Resultat efter finansiella poster		4 918 767	3 284 427
Årets resultat		4 918 767	3 284 427

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	49 045 601	36 459 064
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	78 819	8 316 900
Summa materiella anläggningstillgångar		49 124 420	44 775 964
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	700	700
Andra långfristiga fordringar	Not 14	600 000	600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		600 700	600 700
Summa anläggningstillgångar		49 725 120	45 376 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 769	8 107
Övriga fordringar	Not 15	1 066 946	150 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 076 231	488 737
Summa kortfristiga fordringar		2 152 946	647 401
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	19 580 897	19 991 262
Summa kassa och bank		19 580 897	19 991 262
Summa omsättningstillgångar		21 733 842	20 638 663
Summa tillgångar		71 458 962	66 015 328

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 414 944	1 414 944
Fond för yttre underhåll		7 252 577	3 730 286
Summa bundet eget kapital		8 667 521	5 145 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 815 732	42 053 596
Årets resultat		4 918 767	3 284 427
Summa fritt eget kapital		46 734 499	45 338 023
Summa eget kapital		55 402 020	50 483 253
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 960 366	10 060 366
Summa långfristiga skulder		5 960 366	10 060 366
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 100 000	100 000
Leverantörsskulder		2 508 147	310 665
Skatteskulder		59 213	31 213
Övriga skulder	Not 19	756 757	832 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 672 460	4 197 103
Summa kortfristiga skulder		10 096 576	5 471 709
Summa eget kapital och skulder		71 458 962	66 015 328

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Det är första året som föreningen redovisar enligt K3. Avskrivningstakten baseras på underhållsplanen och utifrån den räknas anskaffningsår och snittår när en komponent ska bytas ut.

Föregående år skevs tillgångarna av enligt linjär avskrivning. Byggnader 120 år, tillkommande utgifter och markanläggningar 30 år.

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.

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Linjär	22
Byggnad dörrar	Linjär	37-50
Byggnad elinstallationer	Linjär	23
Byggnad entrépartier	Linjär	30
Byggnad fasad	Linjär	28
Byggnad fönster	Linjär	47
Byggnad hiss	Linjär	18
Byggnad inre ytskikt	Linjär	21
Byggnadsinventarier	Linjär	30
Byggnad stomme	Linjär	112
Byggnad tak	Linjär	27
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	14
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	30
Byggnad ventilation	Linjär	14
Byggnad värmesystem	Linjär	36
Markanläggningar	Linjär	5-30

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	19 152 840	19 152 840
Hyrer, lokaler	128 564	128 310
Hyrer, garage	170 400	171 158
Hyrer, p-platser	817 125	807 163
Hyrer, övriga	40 283	39 709
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 765	-15 122
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-910	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 416	-8 168
Bränsleavgifter, bostäder	3 090 096	3 090 846
Summa nettoomsättning	23 377 217	23 366 736

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	1 080	0
Övriga ersättningar	140 675	132 091
Fakturerade kostnader	18 900	0
Erhållna statliga bidrag	888 696	0
Övriga rörelseintäkter	176 000	122 674
Försäkringsersättningar	746 905	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 972 255	254 765

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 444 709	-3 896 736
Reparationer	-3 339 039	-2 030 574
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-646 955	-622 540
Tomträttsavgäld	-791 943	-791 905
Försäkringspremier	-494 458	-465 843
Kabel- och digital-TV	-182 738	-130 224
Återbäring från Riksbyggen	16 800	22 900
Serviceavtal	0	-31 374
Obligatoriska besiktningar	-83 750	-54 340
Bevakningskostnader	-128 828	-168 811
Övriga utgifter, köpta tjänster	-159 719	-30 684
Snö- och halkbekämpning	-316 773	-364 336
Förbrukningsinventarier	-234 580	-94 930
Vatten	-1 172 546	-1 063 369
Fastighetsel	-3 140 537	-2 459 621
Uppvärmning	-2 903 230	-2 917 142
Sophantering och återvinning	-763 158	-726 841
Förvaltningsarvode drift	-1 810 776	-1 795 650
Summa driftskostnader	-17 596 939	-17 622 019

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-867 871	-837 459
IT-kostnader	-122 243	-174 501
Styrelsearvode	-19 340	-19 965
Arvode, yrkesrevisor	-42 025	-29 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 325	-2 300
Kreditupplysningar	-28	-366
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-54 443	-76 122
Kontorsmateriel	-10 826	0
Telefon och porto	-10 242	-11 025
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 000	0
Serviceavgifter	0	-16 000
Konsultarvoden	-92 431	-127 656
Bankkostnader	-7 417	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-1 237 192	-1 296 693

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-145 477	-195 703
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-90 651	-41 920
Övriga kostnadsersättningar	-6 742	-159
Sociala kostnader	-68 120	-56 695
Summa personalkostnader	-310 991	-294 477

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 410 055	-419 783
Avskrivning Markanläggningar	-43 114	-43 114
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-613 749
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 453 170	-1 076 646

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 010	57 648
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 010	57 648

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	26 278	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	232 643	52 185
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	328	177
Övriga ränteintäkter	1 564	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	260 813	52 362

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-105 236	-157 249
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 236	-157 249

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	61 459 712	38 620 000
Tillkommande utgifter*	0	22 839 712
Markanläggning	2 201 829	2 201 829
	63 661 541	63 661 541
Årets anskaffningar		
Byggnader	12 923 147	0
	12 923 147	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 584 688	63 661 541
<i>*tillkommande utgifter har omklassificerats till byggnader i och med övergången till K3</i>		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 138 455	-8 386 243
Tillkommande utgifter	0	-15 718 679
Markanläggningar	-2 064 022	-2 020 907
	-27 202 477	-26 125 831
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 408 195	-419 782
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-613 749
Årets avskrivning markanläggningar	-43 114	-43 114
	-1 451 309	-1 076 646
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 653 785	-27 202 477
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 930 903	36 459 064
Varav		
Byggnader	47 836 209	29 813 973
Tillkommande utgifter	0	6 507 283
Markanläggningar	94 694	137 808
Taxeringsvärden		
Bostäder	375 000 000	375 000 000
Lokaler	1 494 000	1 494 000
Totalt taxeringsvärde	376 494 000	376 494 000
<i>varav byggnader</i>	<i>254 098 000</i>	<i>254 098 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>122 396 000</i>	<i>122 396 000</i>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Dörrbyte projekt	8 316 900	0
Inköp/anskaffning under året	4 606 247	8 316 900
Summa	12 923 147	0
Omklassificering	-12 923 147	0
Bygglov carport och Mc-garage	78 719	0
Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt	78 819	8 316 900

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	700	700
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	700	700

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	600 000	600 000
Summa andra långfristiga fordringar	600 000	600 000

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 066 946	150 557
Summa övriga fordringar	1 066 946	150 557

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	159 342	25 137
Förutbetalda försäkringspremier	261 458	233 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 450	32 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	391 000	0
Förutbetald tomträttsavgäld	197 981	198 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 076 231	488 737

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	15 416 056	15 725 336
Transaktionskonto	4 164 840	4 265 926
Summa kassa och bank	19 580 897	19 991 262

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	10 060 366	10 160 366
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Nästa års omsättning av lån	-4 000 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 960 366	10 060 366

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB*	1,06%	2024-02-12	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
SBAB	1,03%	2025-05-09	6 160 366,00	0,00	100 000,00	6 060 366,00
Summa			10 160 366,00	0,00	100 000,00	10 060 366,00

*Senast kända räntesatser

Nästa års amortering och nästa års omsättning av lån bokförs som kortfristig skuld.

*Lånet sätts om under kommande verksamhetsår och bokförs därför som kortfristig. Lånet kommer dock att bindas om på nya löptider.

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	756 269	799 301
Skuld för moms	0	29 900
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 027
Skulder för löneavdrag	500	500
Clearing	-12	0
Summa övriga skulder	756 757	832 728

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	55 739	49 000
Upplupna räntekostnader	17 470	17 700
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 463	0
Upplupna elkostnader	190 985	354 800
Upplupna vattenavgifter	100 915	189 000
Upplupna värmekostnader	102 422	214 000
Upplupna kostnader för renhållning	70 796	138 000
Upplupna revisionsarvoden	36 400	30 000
Upplupna styrelsearvoden	177 400	210 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 605	1 125 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 405	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 892 860	1 869 571
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 672 460	4 197 103

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	26 134 200	26 134 200

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Berggren

Carina Berg

Roger Persson

Jimmy Sandgren

Daniel Larsson

Börje Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Curt Eriksson
Förtroendevald revisor

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 37, org. nr 757202-6578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 37 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 upp-lyser, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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 Brf Göteborgshus nr 37 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt 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 förtlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Curt Eriksson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Riksbyggen BRF Göteborgshus nr 37

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Göteborgshus nr 37 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Egna anteckningar





- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860