

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 1
Org nr: 757201-7569



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Göteborgshus nr
1 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 025 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 565 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 36:13 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 132 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Kobergsgatan 2-8, 12-14, 18-30 och Morängatan 8-12 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|----------|-------|
| 1 r o k | 32 |
| 2 r o k | 74 |
| 3 r o k | 13 |
| 4 r o k | 13 |
| Totalt | 132 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|------------|-------|--------------------------------|
| P-platser | 23 | Varav 5 stycken är laddplatser |

Total bostadsarea 6 781 m²

Årets taxeringsvärde 190 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 190 000 000 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.

Föreningen är andelsägare i Strömmensbergs P-platsförening. Andelsägare är Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4, vilka har inbetalat 1 000 kr per förening i ursprungligt andelstal. Vidare har Göteborgshus 1, 5 och 6 samt Strömmensberg 4 utlånat 55 000 kr per förening i andelslån i Strömmensbergs Ekonomiska Parkeringsplatsförening. Detta lån har en ränta på 12% och är amorteringsfritt.

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 615 tkr och planerat underhåll för 59 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningen har en aktiv underhållsplan som senast uppdaterades 2023.

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 utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|---------------------------------------|------|---------------------------------------|
| Stambyte | 1986 | Enbart vertikala stammar |
| Fönsterbyte | 1986 | |
| Balkonginstallation | 1986 | |
| Takreovering | 1986 | |
| Fasadputsning | 2004 | Enstaka lagningar har skett senare år |
| Hissar | 2014 | |
| Relining | 2017 | |
| Målning trapphus, tvättstuga, källare | 2018 | |
| Energikartläggning fastighet | 2019 | |
| Målning trapphus, tvättstuga, källare | 2019 | |
| Tak och fasadrenovering | 2021 | |
| OVK | 2022 | |

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|------------------------|--------|
| Renovering trappa | 29 215 |
| Värme och energiåtgärd | 29 832 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Beatrice Tabell | Ordförande | 2025 |
| Håkan Pinzani | Sekreterare | 2024 |
| Julia Pennlert | Vice ordförande | 2024 |
| Timo Hoffren | Ledamot | 2025 |
| Ditte Poulsen | Ledamot | 2025 |
| Marie Hellström | Ledamot Riksbyggen | 2024 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Anna Lotta Karlsson | Suppleant | 2024 |
| Mia Forsberg Gutkovas | Suppleant | 2024 |
| Markus Landström | Suppleant Riksbyggen | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2024 |
| Anders Haag | Förtroendevald revisor | 2024 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Tomas Bratt | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------|-------------------------------|
| David Näsvall | 2024 |
| Lars Sundqvist | 2024 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i nya värmepumpar samt en mur vid slänten.

Ordförande har ordet

Kära grannar och medlemmar,

Vi blickar tillbaka på 2023 med stolthet över de framsteg vi har gjort. Luftvärmepumparna är nu fullt installerade och har varit i drift sedan hösten. Slänten mot Morängatan/Storhöjdsgratan har fått ett nytt utseende, och vi har förhandlat fram en ny fastighetsskötare.

Inför 2024 har vi ambitiösa planer. Vi kommer att byta ut samtliga entrépartier och ytterdörrar i källaren, samtidigt som vi inför ett nytt låssystem. Dessa åtgärder kommer att förbättra säkerheten och tillgängligheten för alla boende samt minska värmeutsläpp.

Vi vill också påminna er om vikten av att ta hand om vårt gemensamma hus och trädgård. Genom att vara medvetna om våra resurser kan vi tillsammans bidra till en hållbar miljö samtidigt som vi minskar våra kostnader. Kom ihåg att sortera ditt avfall och kompostera organiskt material – på så sätt minskar vi belastningen på sophantering och bidrar till en renare miljö.

Låt oss tillsammans arbeta för ett hållbart och trivsamt boende! Styrelsen tackar er för visat förtroende och önskar er alla ett fortsatt trevligt boende under 2024.

Med vänlig hälsning,
Beatrice Tabell

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 865 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 5 951 | 5 656 | 5 657 | 5 546 | 5 438 |
| Resultat efter finansiella poster | -461 | 294 | 825 | 468 | 1 143 |
| Resultat exkl avskrivningar | 565 | 1 218 | 1 574 | 1 030 | 1 705 |
| Soliditet % | 24 | 24 | 24 | 26 | 25 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 94 | 97 | 97 | 96 | 95 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 885 | 843 | 843 | 808 | 792 |
| Energikostnad kr/kvm | 203 | 186 | 191 | 169 | 171 |
| Sparande kr/kvm | 92 | 173 | 275 | 207 | 308 |
| Ränta kr/kvm* | 200 | 48 | 29 | 41 | 43 |
| Skuldsättning kr/kvm | 5 438 | 5 472 | 5 597 | 4 719 | 4 866 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 5 438 | 5 472 | 5 597 | 4 719 | 4 866 |
| Räntekänslighet % | 6,1 | 6,5 | 6,6 | 5,8 | 6,1 |

* Ränta kr/kvm har ökat väsentligt då föreningens lån har omförhandlas och med ett högre ränteläge så har räntan gått betydligt.

Upplysning vid negativt årets resultat:

Föreningens resultat är negativt för året. Resultatet blir positivt om vi exkluderar avskrivningarna. Avskrivningar påverkar inte likviditeten och är en kostnad som redan är bokförd. Föreningens likviditet är också negativ för året. Detta beror på investeringar i värmepumpar och byggnad av en mur. Om vi exkluderar investeringarna har föreningen ett positivt kassaflöde.

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). Visar på om räntan ökar med en procent hur mycket som årsavgiften skulle behöva höjas, allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlems-insatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 4 343 000 | 7 989 185 | 177 876 | 294 292 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 294 292 | -294 292 |
| Reservering underhållsfond | | 985 000 | -985 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -59 047 | 59 047 | |
| Årets resultat | | | | -460 500 |
| Vid årets slut | 4 343 000 | 8 915 138 | -453 785 | -460 500 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 472 168 |
| Årets resultat | -460 500 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -985 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 59 047 |
| Summa | - 914 286 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 914 286

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 950 786 | 5 656 104 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 410 481 | 214 750 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 361 267 | 5 870 854 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -3 788 153 | -3 657 257 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -514 268 | -565 982 |
| Personalkostnader | Not 6 | -229 177 | -249 487 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 025 397 | -923 713 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 556 994 | -5 396 439 |
| Rörelseresultat | | 804 273 | 474 416 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 22 640 | 108 672 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 70 192 | 39 494 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -1 357 605 | -328 290 |
| Summa finansiella poster | | -1 264 773 | -180 124 |
| Resultat efter finansiella poster | | -460 500 | 294 292 |
| Årets resultat | | -460 500 | 294 292 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 44 305 494 | 44 329 016 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 2 201 716 | 89 603 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 13 | 0 | 1 329 391 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 507 210 | 45 748 010 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i andra företag | Not 14 | 2 000 | 2 000 |
| Andra långfristiga fordringar | Not 15 | 1 187 000 | 1 187 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 189 000 | 1 189 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 47 696 210 | 46 937 010 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 2 199 | 3 838 |
| Övriga fordringar | Not 16 | 145 478 | 151 701 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 17 | 165 045 | 401 746 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 312 722 | 557 285 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 18 | 2 698 987 | 5 396 864 |
| Summa kassa och bank | | 2 698 987 | 5 396 864 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 011 709 | 5 954 149 |
| Summa tillgångar | | 50 707 919 | 52 891 159 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 4 343 000 | 4 343 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 8 915 138 | 7 989 185 | |
| Summa bundet eget kapital | 13 258 138 | 12 332 185 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -453 786 | 177 875 | |
| Årets resultat | -460 500 | 294 292 | |
| Summa fritt eget kapital | -914 286 | 472 167 | |
| Summa eget kapital | 12 343 852 | 12 804 352 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 54 642 | 54 642 | |
| Summa långfristiga skulder | 54 642 | 54 642 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 19 | 36 872 524 | 37 103 412 |
| Leverantörsskulder | | 287 960 | 1 724 294 |
| Övriga skulder | Not 20 | 169 193 | 231 588 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 979 747 | 972 871 |
| Summa kortfristiga skulder | | 38 309 425 | 40 032 165 |
| Summa eget kapital och skulder | 50 707 919 | 52 891 159 | |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|--------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | Not 22 | -460 500 | 294 292 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | | |
| Avskrivningar | | 1 025 397 | 923 713 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 564 897 | 1 218 005 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | | 244 563 | -16 936 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | | -1 491 852 | 1 530 939 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -682 393 | 2 732 008 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Investering i ladd stolpar | | 0 | -90 356 |
| Bidrag laddstolpar | | 36 143 | 0 |
| Investeringar i byggnader & mark (Mur) | | -922 500 | 0 |
| Investeringar i värmepumpar | | -898 239 | 0 |
| Investeringar i pågående byggnation (värmepumpar) | | 0 | -1 329 391 |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | | -1 784 596 | -1 419 747 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av skuld | | -230 888 | -852 388 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -230 888 | -852 388 |
| Årets kassaflöde | | - 2 697 877 | 459 873 |
| Likvidamedel vid årets början | | 5 396 864 | 4 936 991 |
| Likvidamedel vid årets slut | | 2 698 987 | 5 396 864 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Stomme | Linjär | 90 |
| Balkonger | Linjär | 40 |
| Dörrar | Linjär | 30 |
| Elinstallationer | Linjär | 40 |
| Entrepertier | Linjär | 40 |
| Fasad | Linjär | 40 |
| Fönster | Linjär | 40 |
| Hiss | Linjär | 40 |
| Byggnadsinventarier | Linjär | 20 |
| Tak | Linjär | 40 |
| Tvättstugeutrustning | Linjär | 20 |

| | | |
|----------------------------|--------|----|
| Vatten och avlopp | Linjär | 50 |
| Ventilation | Linjär | 30 |
| Värmesystem | Linjär | 30 |
| Installationer | Linjär | 10 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |
| Inventarier | Linjär | 5 |
| Markanläggning mur | Linjär | 30 |
| Installationer värmepumpar | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 5 866 295 | 5 583 944 |
| Hyror, lokaler | 15 960 | 15 960 |
| Hyror, p-platser | 63 644 | 57 400 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -504 | -1 200 |
| Elavgifter (Laddstolpar) | 5 391 | 0 |
| Summa nettoomsättning | 5 950 786 | 5 656 104 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 134 640 | 134 555 |
| Övriga ersättningar | 48 564 | 46 588 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1 | -1 |
| Erhållna statliga bidrag | 78 383 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 28 763 | 33 608 |
| Försäkringsersättningar | 120 132 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 410 481 | 214 750 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Underhåll | -59 047 | -35 377 |
| Reparationer | -615 013 | -410 919 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -209 748 | -200 508 |
| Arrendeavgifter | -24 745 | -22 320 |
| Försäkringspremier | -82 857 | -74 524 |
| Kabel- och digital-TV | -274 902 | -254 139 |
| Återbäring från Riksbyggen | 3 600 | 4 800 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -1 698 | 0 |
| Serviceavtal Hiss | -48 740 | -46 485 |
| Obligatoriska besiktningar | -54 622 | -16 978 |
| OVK | 0 | -280 485 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -9 001 | -1 247 |
| Snö- och halkbekämpning | -46 767 | -29 979 |
| Ersättningar till hyresgäster | -20 000 | -30 000 |
| Förbrukningsinventarier | -3 332 | -7 136 |
| Vatten | -264 671 | -238 781 |
| Fastighetsel | -479 290 | -253 527 |
| Uppvärmning | -629 516 | -768 152 |
| Sophantering och återvinning | -246 931 | -225 043 |
| Förvaltningsarvode drift | -720 872 | -766 457 |
| Summa driftskostnader | -3 788 153 | -3 657 257 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fritidsmedel | -6 492 | -11 085 |
| Förvaltningsarvode administration | -332 644 | -325 119 |
| Lokalkostnader | 0 | -500 |
| IT-kostnader | -4 993 | 0 |
| Företagsförsäkringar | -929 | 0 |
| Styrelsearvode | 0 | -16 810 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -27 250 | -26 000 |
| Övriga försäljningskostnader | -5 670 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | -12 519 | -22 227 |
| Kreditupplysningar | -41 | -294 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -35 396 | -42 781 |
| Kontorsmateriel | -3 738 | -3 445 |
| Telefon och porto | -34 758 | -25 825 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -4 228 | 0 |
| Tidskrifter och facklitteratur | -450 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -5 280 | -5 280 |
| Konsultarvoden | -30 463 | -83 250 |
| Bankkostnader | -5 388 | -2 565 |
| Övriga externa kostnader | -4 030 | -800 |
| Summa övriga externa kostnader | -514 268 | -565 982 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Lön till kollektivanställda | 0 | -11 400 |
| Styrelsearvoden | -161 000 | -160 000 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -8 820 | -24 567 |
| Övriga kostnadsersättningar | -6 000 | -4 346 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -434 |
| Sociala kostnader | -53 357 | -48 739 |
| Summa personalkostnader | -229 177 | -249 487 |

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

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -922 960 | -922 960 |
| Avskrivning Markanläggningar | -23 063 | 0 |
| Avskrivning Installationer | -79 374 | -753 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 025 397 | -923 713 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 22 640 | 108 672 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 22 640 | 108 672 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 67 175 | 17 674 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 0 | 21 592 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 40 |
| Övriga ränteintäkter | 3 017 | 187 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 70 192 | 39 494 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -1 357 107 | -327 759 |
| Övriga räntekostnader | -498 | -531 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -1 357 605 | -328 290 |

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 57 292 783 | 57 292 783 |
| Byggnadsinventarier | 180 033 | 180 033 |
| Mark | 5 834 920 | 5 834 920 |
| Markanläggning | 478 000 | 478 000 |
| | 63 785 736 | 63 785 736 |
| Årets anskaffningar | | |
| Markanläggning | 922 500 | 0 |
| | 922 500 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 64 708 236 | 63 785 736 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -18 798 687 | -17 875 727 |
| Byggnadsinventarier | -180 033 | -180 033 |
| Markanläggningar | -478 000 | -478 000 |
| | -19 456 720 | -18 533 760 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -922 960 | -922 960 |
| Årets avskrivning markanläggning | -23 063 | 0 |
| | -946 023 | -922 960 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -20 402 743 | -19 456 720 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 44 305 493 | 44 329 016 |
| Varav | | |
| Byggnader | 37 571 135 | 38 494 096 |
| Markanläggning | 899 438 | 0 |
| Mark | 5 834 920 | 5 834 920 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 190 000 000 | 190 000 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 190 000 000 | 190 000 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>92 000 000</i> | <i>92 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>98 000 000</i> | <i>98 000 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|---------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 90 356 | 0 |
| | 90 356 | 0 |
| Årets anskaffningar | | |
| Värmepumpar | 2 227 630 | 90 356 |
| Avgår efter utbetalat bidrag från Naturvårdsverket | -36 143 | 0 |
| | 2 191 487 | 90 356 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 2 191 487 | 90 356 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Ladd stolpar | -753 | 0 |
| Värmepumpar | 0 | 0 |
| | -753 | 0 |
| Årets avskrivningar | | |
| Avskrivning installationer ladd stolpar | -5 873 | -753 |
| Avskrivningar värmepumpar | -74 254 | 0 |
| | -80 127 | -753 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -80 127 | -753 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 2 201 716 | 89 603 |

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 1 329 391 | 0 |
| | 1 329 391 | 0 |
| Tillkommande | | |
| Installation av nya värmepumpar | 898 239 | 1 329 391 |
| | 898 239 | 1 329 391 |
| Summa tillkommande | 898 239 | 1 329 391 |
| Avgående - färdigställt | -2 227 630 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 0 | 1 329 391 |

Not 14 Aktier och andelar i andra företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Andelar i Fonus ekonomisk förening | 1 000 | 1 000 |
| Andelar i Strömmensbergs ekonomiska parkeringsplatsförening | 1 000 | 1 000 |
| Summa aktier och andelar i andra företag | 2 000 | 2 000 |

Not 15 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| 2264 st andelar à 500 kr i Intresseföreningen | 1 132 000 | 1 132 000 |
| Lån till Strömmensbergs P-platsförening | 55 000 | 55 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 1 187 000 | 1 187 000 |

Not 16 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattefordringar | 38 456 | 47 696 |
| Skattekonto | 107 022 | 104 005 |
| Summa övriga fordringar | 145 478 | 151 701 |

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 89 894 | 82 857 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 9 469 | 80 857 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 45 463 | 54 152 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 244 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 975 | 183 880 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 165 045 | 401 746 |

Not 18 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 2 092 091 | 3 332 119 |
| Transaktionskonto | 606 896 | 2 064 745 |
| Summa kassa och bank | 2 698 987 | 5 396 864 |

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Inteckningslån | 36 872 524 | 37 103 412 |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | -36 872 524 | -37 103 412 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 0 | 0 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,75% | 2024-03-01 | 5 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 000 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,75% | 2024-01-02 | 6 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 6 000 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,34% | 2024-03-01 | 5 238 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 238 000,00 |
| NORDEA | | | 5 500 000,00 | -5 500 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 4,79% | 2024-03-28 | 7 900 000,00 | 0,00 | 0,00 | 7 900 000,00 |
| NORDEA | 4,49% | 2024-12-11 | 7 465 412,00 | 0,00 | 230 888,00 | 7 234 524,00 |
| SEB | 4,54% | 2024-03-28 | 0,00 | 5 500 000,00 | 0,00 | 5 500 000,00 |
| Summa | | | 37 103 412,00 | 0,00 | 230 888,00 | 36 872 524,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi samtliga lån som kortfristig skuld med belopp på 36 872 524 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 152 706 | 156 896 |
| Skuld för moms | 512 | 0 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 15 975 | 68 809 |
| Clearing | 0 | 5 883 |
| Summa övriga skulder | 169 193 | 231 588 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 37 011 | 32 376 |
| Upplupna räntekostnader | 130 606 | 35 505 |
| Upplupna driftskostnader | 14 844 | 26 923 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 1 788 |
| Upplupna elkostnader | 71 839 | 27 316 |
| Upplupna vattenavgifter | 22 464 | 25 558 |
| Upplupna värmekostnader | 67 399 | 121 404 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 17 857 | 16 087 |
| Upplupna revisionsarvoden | 27 000 | 26 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 88 482 | 117 597 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 75 178 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 000 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 498 246 | 467 140 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 979 747 | 972 871 |

Not 22 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Erhållen ränta | 70 192 | 39 494 |
| Erlagd ränta | -1 262 504 | -311 376 |

Not 23 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 48 510 000 | 48 510 000 |

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Beatrice Tabell

Håkan Pinzani

Julia Pennlert

Timo Hoffren

Marie Hellström

Ditte Poulsen

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Anders Haag
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557516826613

Document

Brf Göteborgshus nr 1 Årsredovisning 2023

Main document

25 pages

Initiated on 2024-05-06 09:08:57 CEST (+0200) by Niklas Svensson (NS)

Finalised on 2024-05-08 12:28:35 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Svensson (NS)

Riksbyggen

niklas.svensson@riksbyggen.se

Signatories

Beatrice Tabell (BT)

beatrice.tabell@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BEATRICE TABELL"

Signed 2024-05-07 14:39:47 CEST (+0200)

Håkan Pinzani (HP)

hakan.pinzani@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN PINZANI"

Signed 2024-05-06 21:29:36 CEST (+0200)

Julia Pennlert (JP)

julia.pennlert@hb.se



The name returned by Swedish BankID was "JULIA PENNLERT"

Signed 2024-05-07 09:04:31 CEST (+0200)

Timo Hoffren (TH)

timo.hoffren@gmail.com







The name returned by Swedish BankID was "Timo Hoffren"

Signed 2024-05-07 10:01:23 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516826613

| | |
|--|---|
| <p>Marie Hellström (MH) <i>marie.hellstrom@riksbyggen.se</i></p>  <p>BankID</p> <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "MARIE HELLSTRÖM"</i> <i>Signed 2024-05-06 11:21:36 CEST (+0200)</i></p> | <p>Ditte Poulsen (DP) <i>ditte.i.poulsen@gmail.com</i></p>  <p>BankID</p> <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "DITTE POULSEN"</i> <i>Signed 2024-05-06 20:58:54 CEST (+0200)</i></p> |
| <p>Anders Haag (AH) <i>haag.anders.6254@gmail.com</i></p>  <p>BankID</p> <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "LARS ANDERS HAAG"</i> <i>Signed 2024-05-07 10:31:08 CEST (+0200)</i></p> | <p>Anna Christiansson (AC) <i>anna.christiansson@kpmg.se</i></p>  <p>BankID</p> <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"</i> <i>Signed 2024-05-08 12:28:35 CEST (+0200)</i></p> |

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen bostadsrättsförening
Göteborgshus 1 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1, org. nr 757201-7569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2023.

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 31 december 2023 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Anders Haag
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557516827921

Document

Gbg 1 RB

Main document

2 pages

Initiated on 2024-05-06 09:10:55 CEST (+0200) by Niklas Svensson (NS)

Finalised on 2024-05-08 12:28:54 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Svensson (NS)

Riksbyggen

niklas.svensson@riksbyggen.se

Signatories

Anders Haag (AH)

haag.anders.6254@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS ANDERS HAAG"

Signed 2024-05-06 09:40:38 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"

Signed 2024-05-08 12:28:54 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860