

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 1  
Org nr: 757201-7569



---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen brf  
Göteborgshus 1 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 1 083 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 460 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 m<sup>2</sup>

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 506 tkr och planerat underhåll för 198 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2024.

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.**

| Beskrivning                           | År      | Kommentar                             |
|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|
| Stambyte                              | 1986    | Enbart vertikala stammar              |
| Fönsterbyte                           | 1986    |                                       |
| Balkonginstallation                   | 1986    |                                       |
| Takrenovering                         | 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    |                                       |
| Värme och energiåtgärd                | 2023    |                                       |
| Årets utförda underhåll (i kr)        |         |                                       |
| Beskrivning                           | Belopp  |                                       |
| Relining av brunn                     | 26 920  |                                       |
| Målning torkrum                       | 29 775  |                                       |
| Upprustning lekplats                  | 141 238 |                                       |



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

#### **Styrelse**

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Lars Sundqvist             | Ordförande         | 2026                                 |
| Anna Lotta Karlsson        | Sekreterare        | 2026                                 |
| Julia Pennlert             | Vice ordförande    | 2026                                 |
| Timo Hoffren               | Ledamot            | 2025                                 |
| Ditte Poulsen              | Ledamot            | 2025                                 |
| Marie Hellström            | Ledamot Riksbyggen | 2025                                 |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Fredrik Marstorp           | Suppleant      | 2025                                 |
| Louise Ek                  | Suppleant      | 2025                                 |

#### **Revisorer och övriga funktionärer**

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB                    | Auktoriserad revisor   | 2025                                 |
| Anders Haag                | Förtroendevald revisor | 2025                                 |

| <b>Revisorssuppleanter</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Tomas Bratt                | 2025                                 |

| <b>Valberedning</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|---------------------|--------------------------------------|
| David Näsvall       | 2025                                 |
| Edvin Uhlan         | 2025                                 |

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 året hållit en extra stämma 2024-04-09.

### Ordförande har ordet

#### *Kära grannar och medlemmar i Brf Göteborgshus nr 1!*

Styrelseåret närmar sig sitt slut, så här kommer en sammanfattning av vad som hänt sedan föregående föreningsstämma, samt information om våra planer för 2025.

Jag har som ordförande under året arbetat med att förbättra våra rutiner och vår interna dokumentation, för att förenkla vår årsplanering och våra styrelsemedlemmars möjlighet att utföra sina uppdrag. Ett leverantörsregister är på plats och vi har med dess hjälp bl.a. identifierat fyra gamla telefonabonnemang som har kunnat sägas upp och därmed bespara oss onödiga kostnader.

### Ekonomi

Vi bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt god. Årsavgiften höjdes med 5 % vid årsskiftet, för att framför allt ta höjd för högre avgifter för vatten och avfallshantering (+15 %) och fjärrvärme (+6,9 %). Omvärlden skapar fortfarande viss oro, men vi är i färd med att binda våra låneräntor för att få mer förutsägbarhet och långsiktighet och mindre räntekänslighet.

### Underhåll

Vi har arbetat med löpande underhållsfrågor och vi har en ny fastighetsskötare från SBC på plats som tar tag i små ärenden. I trädgården har vi renoverat vår lekplats och under hösten och nästa år kommer vi att se över träden. Ett större projekt som påbörjades redan 2024 handlar om att byta våra entrépartier, källardörrar och låssystem. Det blev tyvärr försenat sedan vår projektledare drog sig ur av personliga skäl. Nu är vi dock igång igen! Styrelsen tog beslutet att låta Riksbyggen projektleda i stället och arbetet fortskrider sedan årets start.

### Övrigt

Grannsamverkan är också på gång och vi kommer att informera vidare om detta under våren. Antalet inbrott har redan sjunkit kraftigt, till allas glädje!

Våra p-platser med elbilsladdning har återigen en leverantör efter Eways' konkurs.

Vi fortsätter med Riksbyggen som leverantör av vår ekonomiska och tekniska förvaltning. SBC levererar vår fastighetsförvaltning och -städ enligt befintligt avtal.

Styrelsen vill avslutningsvis tacka för förtroendet under året som gått och ser fortsatt positivt på framtiden. Kul att så många ville vara med på både sommarens räkfrossa och vinterns glöggmingel!

Vi vill passa på att påminna om vårt delade ansvar för att bibehålla god ordning och ekonomi, där vi alla kan bidra genom att sortera vårt avfall rätt och hålla rent i vår inne- och utemiljö. Vi önskar er alla ett fortsatt trevligt boende under 2025!

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 190 personer.

Föreningen årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning*                               | 6 367 | 6 134 | 5 837 | 5 851 | 5 592 |
| Resultat efter finansiella poster*             | -623  | -461  | 294   | 825   | 468   |
| Soliditet %*                                   | 23    | 24    | 24    | 24    | 26    |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 95    | 94    | 97    | 97    | 96    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 911   | 885   | 843   | 843   | 808   |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 192   | 203   | 186   | 191   | 169   |
| Sparande kr/kvm*                               | 177   | 92    | 173   | 275   | 207   |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 5 438 | 5 438 | 5 472 | 5 597 | 4 719 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 5 438 | 5 438 | 5 472 | 5 597 | 4 719 |
| Räntekänslighet %*                             | 6,0   | 6,1   | 6,5   | 6,6   | 5,8   |

\* obligatoriska nyckeltal

### Upplysning vid negativt årets resultat:

Föreningens resultat är negativt för året. Exkluderas avskrivningar blir resultatet positivt, avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. För att upprätthålla en god ekonomi har föreningen höjt upp årsavgiften med 5% och i övrigt har föreningen en relativt låg skuldsättning.

### 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           | 4 343 000       | 8 915 138      | -453 786            | -460 500       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | -460 500            | 460 500        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 485 000        | -485 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -197 933       | 197 933             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -622 872       |
| Vid årets slut                    | 4 343 000       | 9 202 205      | -1 201 353          | -622 872       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Balanserat resultat                     | -914 286 |
| Årets resultat                          | -622 872 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -485 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 197 933  |

**Summa** -1 824 225

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 824 225

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2  | 6 366 601                | 6 133 989                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3  | 110 603                  | 227 278                  |
| <b>Summa</b>                                                                |        | <b>6 477 204</b>         | <b>6 361 267</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4  | -3 699 643               | -3 788 153               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5  | -534 769                 | -514 268                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6  | -233 421                 | -229 177                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -1 083 266               | -1 025 397               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |        | <b>-5 551 100</b>        | <b>-5 556 994</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |        | <b>926 105</b>           | <b>804 273</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8  | 0                        | 22 640                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 75 658                   | 70 192                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -1 624 635               | -1 357 605               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |        | <b>-1 548 977</b>        | <b>-1 264 773</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>-622 872</b>          | <b>-460 500</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |        | <b>-622 872</b>          | <b>-460 500</b>          |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 11 | 43 509 074        | 44 305 494        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 12 | 2 084 913         | 2 201 716         |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott    | Not 13 | 11 250            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>45 605 237</b> | <b>46 507 210</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andelar i andra företag                        | Not 14 | 2 000             | 2 000             |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 15 | 1 187 000         | 1 187 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>1 189 000</b>  | <b>1 189 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>46 794 237</b> | <b>47 696 210</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 5 319             | 2 199             |
| Övriga fordringar                              | Not 16 | 143 268           | 145 478           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 17 | 136 367           | 165 045           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>284 954</b>    | <b>312 722</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 18 | 2 875 194         | 2 698 987         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>2 875 194</b>  | <b>2 698 987</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>3 160 147</b>  | <b>3 011 709</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>49 954 385</b> | <b>50 707 919</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 4 343 000         | 4 343 000         |
| Fond för yttre underhåll                     | 9 202 205         | 8 915 138         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>13 545 205</b> | <b>13 258 138</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 201 353        | -453 786          |
| Årets resultat                               | -622 872          | -460 500          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-1 824 225</b> | <b>-914 286</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>11 720 980</b> | <b>12 343 852</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder                               | 0                 | 54 642            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>0</b>          | <b>54 642</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 19            | 36 872 524        |
| Leverantörsskulder                           |                   | 302 069           |
| Övriga skulder                               | Not 20            | 206 843           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21            | 851 969           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>38 233 405</b> | <b>38 309 425</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>49 954 385</b> | <b>50 707 919</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024/2024                  | 2023/2023                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | 926 105                    | 804 273                     |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                            |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 083 266                  | 1 025 397                   |
|                                                                                               | <strong>2 009 371</strong> | <strong>1 829 669</strong>  |
| Erhållen ränta                                                                                | 75 658                     | 92 832                      |
| Erlagd ränta                                                                                  | -1 655 290                 | -1 262 504                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>429 739</strong>   | <strong>659 998</strong>    |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                            |                             |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 27 768                     | 244 563                     |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -100 006                   | -1 586 953                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>357 501</strong>   | <strong>-682 393</strong>   |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                             |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | -170 044                   | -922 500                    |
| Investeringar i inventarier                                                                   | 0                          | -2 191 488                  |
| Investeringar i pågående byggnation                                                           | -11 250                    | 1 329 391                   |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-181 294</strong>  | <strong>-1 784 596</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                            |                             |
| Amortering av lån                                                                             | 0                          | -230 888                    |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>0</strong>         | <strong>-230 888</strong>   |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                            |                             |
| Årets kassaflöde                                                                              | 176 207                    | -2 697 877                  |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 2 698 987                  | 5 396 864                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 2 929 836                  | 2 698 987                   |



# 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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| 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\*

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 6 041 916                | 5 866 295                |
| Hyror, lokaler                         | 15 960                   | 15 960                   |
| Hyror, p-platser                       | 75 600                   | 63 644                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser  | 0                        | -504                     |
| Elavgifter                             | 2 504                    | 5 391                    |
| Kabel-tv-avgifter                      | 134 640                  | 134 640                  |
| Övriga ersättningar                    | 95 989                   | 48 564                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -8                       | -1                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>6 366 601</b>         | <b>6 133 989</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter\*

|                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Erhållna statliga bidrag            | 0                        | 78 383                   |
| Övriga rörelseintäkter              | 60 858                   | 28 763                   |
| Försäkringsersättningar             | 49 745                   | 120 132                  |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>110 603</b>           | <b>227 278</b>           |

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



**Not 4 Driftskostnader**

|                                      | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Underhåll                            | -197 933                         | -59 047                          |
| Reparationer                         | -506 440                         | -615 013                         |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -215 160                         | -209 748                         |
| Arrendeavgifter                      | -26 355                          | -24 745                          |
| Försäkringspremier                   | -90 861                          | -82 857                          |
| Kabel- och digital-TV                | -264 002                         | -274 902                         |
| Återbäring från Riksbyggen           | 400                              | 3 600                            |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -1 239                           | -1 698                           |
| Serviceavtal                         | -70 681                          | -48 740                          |
| Obligatoriska besiktningar           | -23 239                          | -54 622                          |
| Bevakningskostnader                  | -15 597                          | 0                                |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | 0                                | -9 001                           |
| Snö- och halkbekämpning              | -23 066                          | -46 767                          |
| Ersättningar till hyresgäster        | 0                                | -20 000                          |
| Förbrukningsinventarier              | -8 561                           | -3 332                           |
| Fordons- och maskinkostnader         | -209                             | 0                                |
| Vatten                               | -265 886                         | -264 671                         |
| Fastighetsel                         | -514 780                         | -479 290                         |
| Uppvärmning                          | -520 374                         | -629 516                         |
| Sophantering och återvinning         | -240 845                         | -246 931                         |
| Förvaltningsarvode drift             | -714 818                         | -720 872                         |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-3 699 643</b>                | <b>-3 788 153</b>                |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel                               | -380                     | -6 492                   |
| Förvaltningsarvode administration          | -343 783                 | -332 644                 |
| Lokalkostnader                             | -1 000                   | 0                        |
| IT-kostnader                               | -3 168                   | -4 993                   |
| Företagsförsäkringar                       | 0                        | -929                     |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -29 000                  | -27 250                  |
| Övriga försäljningskostnader               | -15 379                  | -5 670                   |
| Övriga förvaltningskostnader               | -24 624                  | -12 519                  |
| Kreditupplysningar                         | 0                        | -41                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -48 992                  | -35 396                  |
| Representation                             | -657                     | 0                        |
| Kontorsmateriel                            | -9 998                   | -3 738                   |
| Telefon och porto                          | -47 412                  | -34 758                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | 0                        | -4 228                   |
| Tidskrifter och facklitteratur             | 0                        | -450                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -5 280                   | -5 280                   |
| Konsultarvoden                             | 0                        | -30 463                  |
| Bankkostnader                              | -4 914                   | -5 388                   |
| Övriga externa kostnader                   | -183                     | -4 030                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-534 769</b>          | <b>-514 268</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -175 000                 | -161 000                 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -7 710                   | -8 820                   |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -6 830                   | -6 000                   |
| Övriga personalkostnader                              | -400                     | 0                        |
| Sociala kostnader                                     | -43 481                  | -53 357                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-233 421</b>          | <b>-229 177</b>          |

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

|                                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -935 713                 | -922 960                 |
| Avskrivning Markanläggningar                                                             | -30 750                  | -23 063                  |
| Avskrivning Installationer                                                               | -116 803                 | -79 374                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 083 266</b>        | <b>-1 025 397</b>        |



**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                 | 22 640            |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>0</b>          | <b>22 640</b>     |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                               | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 72 386            | 67 175            |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 70                | 0                 |
| Övriga ränteintäkter                                          | 3 202             | 3 017             |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>75 658</b>     | <b>70 192</b>     |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -1 624 477        | -1 357 107        |
| Övriga räntekostnader                                   | -158              | -498              |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-1 624 635</b> | <b>-1 357 605</b> |

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 57 292 783         | 57 292 783         |
| Byggnadsinventarier                                    | 180 033            | 180 033            |
| Mark                                                   | 5 834 920          | 5 834 920          |
| Markanläggning                                         | 1 400 500          | 478 000            |
|                                                        | <b>64 708 236</b>  | <b>63 785 736</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Markanläggning                                         | 0                  | 922 500            |
| Huvudkort + instickskort till hissar                   | 170 044            | 0                  |
|                                                        | <b>170 044</b>     | <b>922 500</b>     |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>64 878 280</b>  | <b>64 708 236</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -19 721 647        | -18 798 687        |
| Byggnadsinventarier                                    | -180 033           | -180 033           |
| Markanläggningar                                       | -501 063           | -478 000           |
|                                                        | <b>-20 402 743</b> | <b>-19 456 720</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -935 713           | -922 960           |
| Årets avskrivning markanläggning                       | -30 750            | -23 063            |
|                                                        | <b>-966 463</b>    | <b>-946 023</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-21 369 206</b> | <b>-20 402 743</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>43 509 074</b>  | <b>44 305 493</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 36 805 467         | 37 571 135         |
| Markanläggning                                         | 868 687            | 899 438            |
| Mark                                                   | 5 834 920          | 5 834 920          |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 190 000 000        | 190 000 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>190 000 000</b> | <b>190 000 000</b> |
| <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

|                                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Installationer                                         | 2 461 876        | 270 389          |
|                                                        | <b>2 461 876</b> | <b>270 389</b>   |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                  |
| Värmepumpar                                            | 0                | 2 227 630        |
| Avgår efter utbetalat bidrag från Naturvårdsverket     | 0                | -36 143          |
|                                                        | <b>2 461 876</b> | <b>2 191 487</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>2 461 876</b> | <b>2 461 876</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Installationer                                         | -180 033         | -180 033         |
| Ladd stolpar                                           | -5 873           | -753             |
| Värmepumpar                                            | -74 254          | 0                |
|                                                        | <b>-260 160</b>  | <b>-180 786</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Avskrivning installationer ladd stolpar                | -5 421           | -5 120           |
| Avskrivningar värmepumpar                              | -111 382         | -74 254          |
|                                                        | <b>-116 803</b>  | <b>-79 374</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-376 963</b>  | <b>-260 160</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>2 084 913</b> | <b>2 201 716</b> |

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|------------|
| Entrépartier          | 11 250        | 0          |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>11 250</b> | <b>0</b>   |

**Not 14 Andelar i andra företag**

|                                                             | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Andelar i Fonus ekonomisk förening                          | 1 000        | 1 000        |
| Andelar i Strömmensbergs ekonomiska parkeringsplatsförening | 1 000        | 1 000        |
| <b>Summa Andelar i andra företag</b>                        | <b>2 000</b> | <b>2 000</b> |

**Not 15 Andra långfristiga fodringar**

|                                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| 2264 st andelar á 500 kr i Intresseföreningen | 1 132 000        | 1 132 000        |
| Lån till Strömmensbergs P-platsförening       | 55 000           | 55 000           |
| <b>Summa andra långfristiga fodringar</b>     | <b>1 187 000</b> | <b>1 187 000</b> |



**Not 16 Övriga fordringar**

|                                | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattefordringar               | 33 044         | 38 456         |
| Skattekonto                    | 110 224        | 107 022        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>143 268</b> | <b>145 478</b> |

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 92 590         | 89 894         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 9 836          | 9 469          |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 19 595         | 45 463         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 244            | 244            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 14 102         | 19 975         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>136 367</b> | <b>165 045</b> |

**Not 18 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 1 853 810        | 2 092 091        |
| Transaktionskonto           | 1 021 383        | 606 896          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 875 194</b> | <b>2 698 987</b> |

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                          | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Inteckningslån                           | 36 872 524  | 36 872 524  |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | -36 872 524 | -36 872 524 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 3,95%      | 2025-01-02          | 6 000 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 6 000 000,00         |
| NORDEA       | 3,11%      | 2025-01-15          | 7 234 524,00         | 0,00                 | 0,00               | 7 234 524,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,50%      | 2025-03-03          | 5 000 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 5 000 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,39%      | 2025-03-03          | 5 238 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 5 238 000,00         |
| SEB          | 3,14%      | 2025-03-19          | 5 500 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 5 500 000,00         |
| SWEDBANK     | 3,321%     | 2025-03-28          | 7 900 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 7 900 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>36 872 524,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>        | <b>36 872 524,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 6 000 000 kr; 5 000 000 kr; 5 238 000, Nordeas lån om 7 234 524 kr; SEB lån om 5 500 000 kr och Swedbanks lån om 7 900 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 20 Övriga skulder**

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 152 706        | 152 706        |
| Skuld för moms                     | 0              | 512            |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 54 137         | 15 975         |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>206 843</b> | <b>169 193</b> |

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 32 276         | 37 011         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 99 951         | 130 606        |
| Upplupna driftskostnader                                  | 0              | 14 844         |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 9 341          | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 57 726         | 71 839         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 25 070         | 22 464         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 66 618         | 67 399         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 15 746         | 17 857         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 28 375         | 27 000         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 102 692        | 88 482         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 4 000          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 414 173        | 498 246        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>851 969</b> | <b>979 747</b> |

**Not 22 Ställda säkerheter**

|                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 48 510 000 | 48 510 000 |

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 24 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

\_\_\_\_\_  
Lars Sundqvist

\_\_\_\_\_  
Anna Lotta Karlsson

\_\_\_\_\_  
Julia Pennlert

\_\_\_\_\_  
Timo Hoffren

\_\_\_\_\_  
Ditte Poulsen

\_\_\_\_\_  
Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anders Haag  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Göteborgshus nr 1, org. nr 757201-7569

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Göteborgshus nr 1 för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Göteborgshus nr 1 för år 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

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 och 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 vårt uttalande.

#### 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 fortlöppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den 13 februari 2025

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Anders Haag  
Förtroendevald revisor

# Riksbyggen Brf Göteborgshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Brf 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.

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





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

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