

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 40
Org nr: 763500-1428

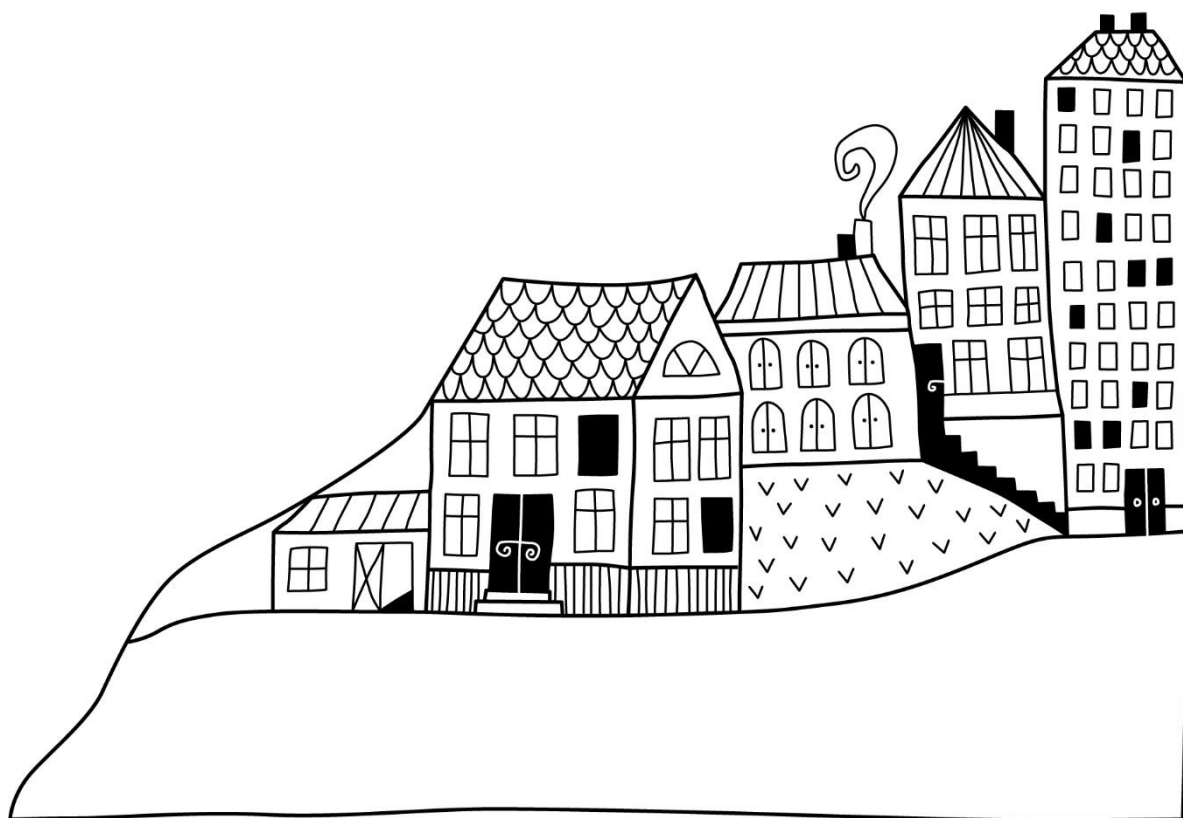
2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus nr
40 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 597 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 43:8 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 95 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1977. Fastigheternas adress är Prilyckegatan 125–145 i Hisings Kärra. Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-11-30 med en årlig avgäld på 219 000 kr.

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

Lägenhetsfördelning

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

Total bostadsarea 6 881 m²

Årets taxeringsvärde 94 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 94 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 616 tkr och planerat underhåll för 200 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning
Etapp 2 konvertering LED
Byte av tvättmaskiner i Höghuset.
Anskaffning av nytt digitalt bokningssystem för tvättstugor och föreningslokaler.
Målning av tvättstugor och cykelrumstak.
Fasadarbete
Montering brytskydd
Markarbeten
Ombyggnad MC-garage

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	197 825	Dränering
Markytor	1 794	
Hissprojekt	2 460 472	Redovisas som investering i balansräkningen

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Byte belysningsarmatur	2024	
OVK-besiktning	2025	
Byte av tak	2027	
Fönsterbyte	2028	Hus 13+14



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Karlberg	Ordförande	2025
Nadja Hummel-Gradén	Sekreterare	2025
Dan Olausson	Vice ordförande	2024
Ninni Bohman Olin	Ledamot	2024
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Demal Jasarevic	Suppleant	2025
Malin Möllsten	Suppleant	2024
Emma Hagelin	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision Revisionsbyrå	Extern revisor	2024
Johan Jingåker	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Cedervall	2024
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Bohman Olin	2024
Mia Törnkvist Jönsson	2024

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 129 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 949 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 745	6 574	6 467	6 321	6 176
Resultat efter finansiella poster*	-1 215	-696	-1 221	112	1 320
Soliditet %*	11	13	14	15	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	949	924	907	891	876
Energikostnad kr/kvm*	296	271	242	238	227
Sparande kr/kvm*	85	172	168	279	308
Skuldsättning kr/kvm*	8 991	9 007	9 024	9 049	9 078
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 991	9 007	9 024	9 049	9 078
Räntekänslighet %*	9,5	9,8	9,9	10,2	10,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativt årets resultat, dock om avskrivningar tas bort så gör föreningen ett positiv resultat. Föreningen har också höjt upp avgifterna för att öka upp föreningens sparande, vilket över tid förväntas ge en stabil ekonomi.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	799 941	4 363 419	5 161 700	−696 267
Disposition enl. årsstämmobeslut			−696 267	696 267
Reservering underhållsfond		681 000	−681 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−199 618	199 618	
Årets resultat				−1 214 816
Vid årets slut	799 941	4 844 801	3 984 051	−1 214 816

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 465 433
Årets resultat	−1 214 816
Årets fondreservering enligt stadgarna	−681 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	199 618
Summa	2 769 236

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 769 236**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 745 030	6 573 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 602	34 113
Summa rörelseintäkter		6 787 633	6 607 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 146 777	-3 669 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-761 789	-890 751
Personalkostnader	Not 6	-196 262	-147 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 597 418	-1 625 184
Summa rörelsekostnader		-6 702 245	-6 333 251
Rörelseresultat		85 387	274 510
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 730	29 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 305 934	-1 003 265
Summa finansiella poster		-1 300 204	-970 776
Resultat efter finansiella poster		-1 214 816	-696 267
Årets resultat		-1 214 816	-696 267



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	68 250 752	67 247 185
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	412 500	464 063
Summa materiella anläggningstillgångar		68 663 252	67 711 248
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	142 500	142 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 500	142 500
Summa anläggningstillgångar		68 805 752	67 853 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 089	0
Övriga fordringar	Not 14	86 856	88 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	359 152	346 587
Summa kortfristiga fordringar		448 097	435 188
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 703 514	4 799 775
Summa kassa och bank		2 703 514	4 799 775
Summa omsättningstillgångar		3 151 611	5 235 362
Summa tillgångar		71 957 364	73 088 710



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	799 941	799 941
Fond för yttre underhåll	4 844 800	4 363 419
Summa bundet eget kapital	5 644 741	5 163 360
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 984 052	5 161 700
Årets resultat	-1 214 816	-696 267
Summa fritt eget kapital	2 769 236	4 465 433
Summa eget kapital	8 413 977	9 628 793
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	61 867 479
Summa långfristiga skulder	37 659 979	61 867 479
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	110 000
Leverantörsskulder	381 653	201 483
Övriga skulder	Not 18	462 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	818 173
Summa kortfristiga skulder	25 883 408	1 592 438
Summa eget kapital och skulder	71 957 364	73 088 710



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	85 387	274 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 597 418	1 625 184
	1 682 805	1 899 694
Erhållen ränta	5 983	32 276
Erlagd ränta	-1 297 318	-966 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	391 471	965 588
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 360	6 990
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	185 052	-750 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	563 163	221 807
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-2 549 423	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 549 423	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-110 000	-114 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-114 992
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 096 260	106 815
Likvida medel vid årets början	4 799 775	4 692 959
Likvida medel vid årets slut	2 703 514	4 799 775
Kassa och Bank BR	2 703 514	4 799 775



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Återstående år
Balkonger	Linjär	25	9
Byggnadsinventarier	Linjär	34	15
Dörrar	Linjär	50	25
Fasad	Linjär	34	15
Fönster	Linjär	34	15
Hiss	Linjär	15	15
Stammar	Linjär	50	47
Stomme	Linjär	99	54
Tak	Linjär	25	10
Ventilation	Linjär	17	5
Inventarier & verktyg	Linjär	10	9
Markanläggningar	Linjär	Avskriven	

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 892 576	5 721 012
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	–44 650	–44 650
Hyror, bostäder	60	720
Hyror, lokaler	9 060	8 400
Hyror, garage	91 980	91 560
Hyror, p-platser	129 650	129 310
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	–12 690	–11 749
Bränsleavgifter, bostäder	678 780	678 780
Elavgifter	264	264
Summa nettoomsättning	6 745 030	6 573 647

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	13 821	11 364
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–8	–18
Övriga rörelseintäkter	28 789	22 767
Summa övriga rörelseintäkter	42 602	34 113



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-199 618	-255 435
Reparationer	-616 413	-292 680
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 850	-150 103
Tomträttsavgäld	-219 000	-219 000
Arrendeavgifter	-191 371	-176 256
Försäkringspremier	-95 696	-82 334
Kabel- och digital-TV	-71 707	-73 086
Pcb/Radonsanering	4 270	-46 970
Återbäring från Riksbyggen	900	8 600
Serviceavtal	-18 878	-15 639
Obligatoriska besiktningar	-39 674	-43 968
Bevakningskostnader	0	-40 938
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 281
Snö- och halkbekämpning	-177 845	-204 181
Förbrukningsinventarier	-19 191	-11 206
Vatten	-285 605	-252 697
Fastighetsel	-818 369	-780 260
Uppvärmning	-932 907	-830 919
Sophantering och återvinning	-194 804	-194 564
Förvaltningsarvode drift (Städ och utemiljö)	-116 019	-5 736
Summa driftskostnader	-4 146 777	-3 669 652



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-3 927
Förvaltningsarvode administration	-680 883	-656 847
IT-kostnader	-16 002	-6 728
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-20 500
Övriga förvaltningskostnader	-12 736	-66 972
Kreditupplysningar	0	-251
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 143	-11 414
Representation	-5 613	0
Kontorsmateriel	-7 078	0
Telefon och porto	-38	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 800	-3 800
Bankkostnader	-4 410	-4 424
Advokat och rättegångskostnader	0	-115 651
Övriga externa kostnader	-1 431	-238
Summa övriga externa kostnader	-761 789	-890 751

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-113 700	-110 881
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 856	-1 480
Övriga kostnadsersättningar	-5 480	0
Övriga personalkostnader	-400	0
Sociala kostnader	-46 826	-35 303
Summa personalkostnader	-196 262	-147 664

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 545 855	-1 573 622
Avskrivning Maskiner och inventarier	-51 563	-51 563
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 597 418	-1 625 184

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 850
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 850



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3 765	27 557
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-253	378
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	68	737
Övriga ränteintäkter	2 150	967
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 730	29 639

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 303 723	-1 003 265
Övriga räntekostnader	-2 211	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 305 934	-1 003 265

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 732 524	81 732 524
Markanläggning	547 350	547 350
	82 279 874	82 279 874
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 549 423	0
	2 549 423	0
Årets utrangeringar		
Byggnader	-704 725	0
	-704 725	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	84 124 572	82 279 874
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 485 339	-12 911 718
Markanläggningar	-547 350	-547 350
Årets utrangeringar byggnader	704 725	0
	-14 327 964	-13 459 068
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 545 855	-1 573 622
	-1 545 855	-1 573 622
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 873 819	-15 032 690
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 250 752	67 247 185
Varav		
Byggnader	68 250 752	67 247 185



Taxeringsvärden

Bostäder	94 000 000	94 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 000 000</i>	<i>64 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	649 964	649 964
	649 964	649 964
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	649 964	649 964
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-185 902	-134 339
	-185 902	-134 339
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-51 563	-51 563
	-51 563	-51 563
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-237 464	-185 902
	-237 464	-185 902
Restvärde enligt plan vid årets slut	412 500	464 063
Varav		
Inventarier och verktyg	412 500	464 063

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
285 Garantikapitalbevis á 500kr I Intresseföreningen	142 500	142 500
Summa andra långfristiga fordringar	142 500	142 500



Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	30 071	33 966
Skattekonto	56 785	54 635
Summa övriga fordringar	86 856	88 601

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	253
Förutbetalda försäkringspremier	52 198	43 498
Förutbetalda driftkostnader	11 027	14 554
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 714	166 728
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 111	17 867
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 604
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 353	46 333
Förutbetald tomträtsavgäld	54 750	54 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	359 152	346 587

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	25 624	24 969
Transaktionskonto	2 677 890	4 774 806
Summa kassa och bank	2 703 514	4 799 775

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	61 867 479	61 977 479
Kortfristig del av låneskuld	-24 207 500	-110 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 659 979	61 867 479

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,78%	2024-10-11	14 500 000,00	0,00	0,00	14 500 000,00
SBAB	1,01%	2025-02-14	4 400 000,00	0,00	0,00	4 400 000,00
SBAB	1,28%	2025-02-14	5 266 250,00	0,00	55 000,00	5 211 250,00
SBAB	1,42%	2026-12-07	9 600 000,00	0,00	0,00	9 600 000,00
SBAB	3,05%	2027-04-16	3 512 759,00	0,00	0,00	3 512 759,00
SBAB	2,86%	2027-04-16	5 266 250,00	0,00	55 000,00	5 211 250,00
SBAB	3,69%	2028-05-19	13 500 000,00	0,00	0,00	13 500 000,00
SBAB	3,16%	2029-04-16	5 932 222,00	0,00	0,00	5 932 222,00
Summa			61 977 481,00	0,00	110 000,00	61 867 481,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 14 500 000 kr, 4 400 000 kr och 5 211 250 kr 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 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	413 099	387 057
Skuld sociala avgifter och skatter	92 473	75 725
Summa övriga skulder	505 572	462 782

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	99 944	91 328
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 306	29 321
Upplupna elkostnader	51 439	51 767
Upplupna vattenavgifter	24 861	21 936
Upplupna värmekostnader	36 869	28 940
Upplupna kostnader för renhållning	13 534	13 446
Upplupna revisionsarvoden	26 000	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 458
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 270
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 202	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	529 528	546 707
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	788 684	818 173

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	62 563 000	62 563 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Lennart Karlberg

Nadja Hummel-Gradén

Dan Olausson

Ninni Bohman Olin

Kent Malmström

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

Emil Persson
Extern revisor

Johan Jingåker
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Brf Göteborgshus 40

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Göteborgshus 40 i
samarbete med Riksbyggen

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

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

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



Verification

Transaction 09222115557531961412

Document

Brf Göteborgshus nr 40 - Årsredovisning 2023-2024 ver 2
Main document
22 pages
Initiated on 2024-11-18 11:45:40 CET (+0100) by Yasamin Blom (YB)
Finalised on 2024-11-22 11:56:07 CET (+0100)

Initiator

Yasamin Blom (YB)
Riksbyggen
yasamin.blom@riksbyggen.se

Signatories

Lennart Karlberg (LK)
lennart.karlberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LENNART KARLBERG"
Signed 2024-11-21 12:08:04 CET (+0100)

Dan Olausson (DO)
danbanan85@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Dan Gustav Olausson"
Signed 2024-11-18 11:58:24 CET (+0100)

Nadja Hummel-Gradén (NH)
hgnadja@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Nadja Hummel-Gradén"
Signed 2024-11-18 12:56:58 CET (+0100)

Ninni Bohman Olin (NBO)
ninnisv@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KATRIN NINNI BOHMAN OLIN"
Signed 2024-11-18 15:13:58 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557531961412

Kent Malmström (KM)

Kent.Malmstrom@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Kent Kristoffer Malmström"

Signed 2024-11-18 11:52:18 CET (+0100)

Johan Jingåker (JJ)

johan.jingaker@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Olof Johan Jingåker"

Signed 2024-11-21 12:25:35 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"

Signed 2024-11-22 11:56:07 CET (+0100)

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>

