

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 17
Org nr: 757201-7296

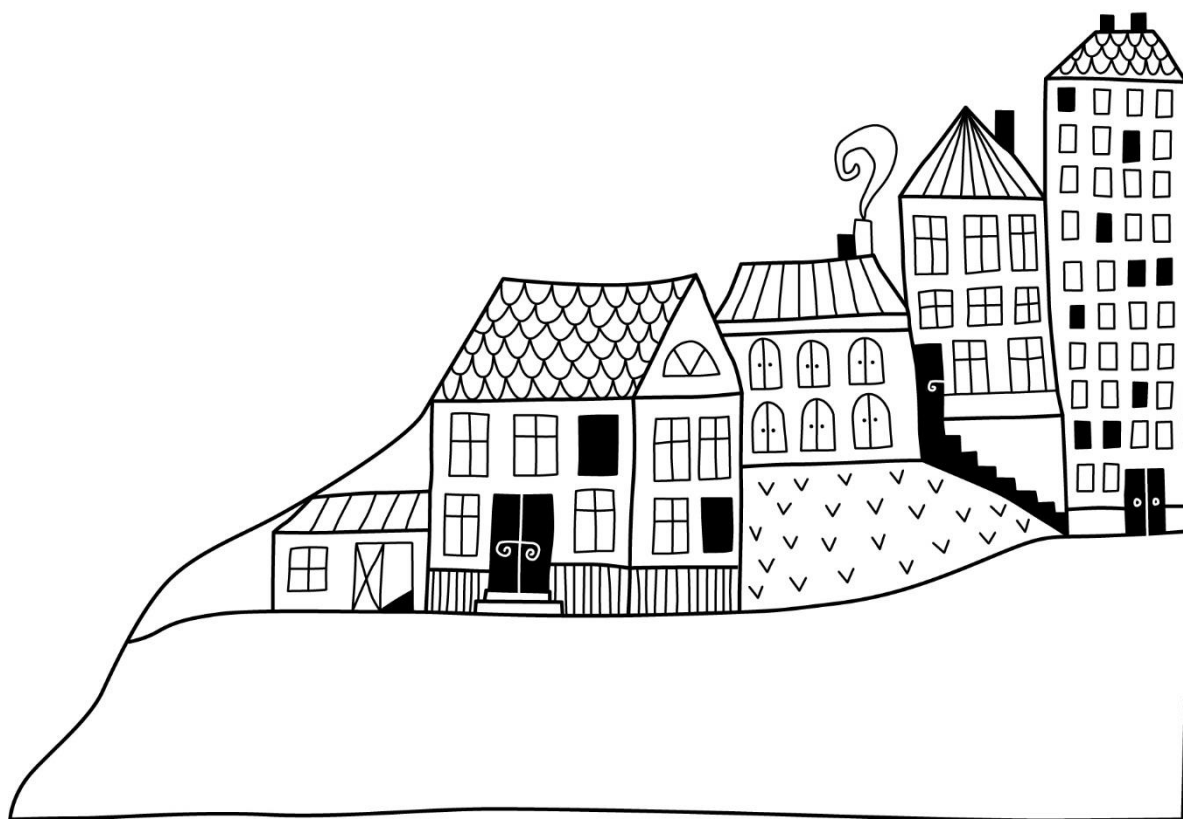
2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättförening Göteborgshus 17
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-06-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 082 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 669 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 103:2, 104:1, 105:1, 106:2, 107:3.

På fastigheterna finns 6 byggnader som är uppförda 1954 med 374 lägenheter med en yta på 20 945m² och 15 uthyrningslokaler varav 5 kommersiella med en sammanlagd yta på 1 512m².

Fastigheternas adress är:

Saxofongatan 1-3, 2-18

Klarinettgatan 3-19, 4-28

Basungatan 1-15, 2-16

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	36
1 rum och kök	8
2 rum och kök	205
3 rum och kök	107
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	38
Antal p-platser	199

Total tomtarea 39 650 m²



Årets taxeringsvärde	359 625 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	409 534 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Totalförvaltning
Controlla	Parkeringsövervakning
Hissteknik	Hisservice
Folksam	Fastighetsförsäkring
Ownit	Bredband, TV
Luleå Energi	Elhandel
Presto Brandsäkerhet	Serviceavtal
Smartcharge Brf	Laddstolpar

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 911 tkr och planerat underhåll för 263 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bostäder	63 513
Gemensamma utrymmen	175 938
Huskropp utvändigt	23 100

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofia Ekberg	Ordförande	2026
Stina Bergagård Dichter	Sekreterare	2025
Josephine Arnsmar	Vice ordförande	2025
Tobias Bengtsson	Ledamot	2026
Conny Andersson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Knudsen	Suppleant	2026
Gabriella Ström	Suppleant	2025
Emma Cederholm	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision Revisionsbyrå	Extern revisor	2025
Lena Lind Brynstedt	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Camilla Tornkvist	2025	
Jesper Andreasson BoRevision AB	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Erik Bergström	2025	
Maud Ekman	2025	
Michael Pohl	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett avtal med Göteborgs stad avseende tomträtt där avgiften omförhandlas var 10:e år, i föreningens fall skulle avtalet omförhandlas i maj 2023. Den föreslagna avgälden som kom in från kommunen innebar en höjning för föreningen mellan 300–350% på de olika avtalen/avgälderna. Föreningen godkände inte den föreslagna höjningen och påbörjade för två års sedan en process i domstol (Mark- och miljödomstolen). Tomträttsprocessen är just nu fortfarande pågående.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 476 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 32 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 482 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 48 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	18 987	18 334	17 406	17 019	16 933
Resultat efter finansiella poster*	2 586	1 575	2 728	-3 493	278
Soliditet %*	18	15	13	10	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	90	93	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	836	809	778	764	764
Energikostnad kr/kvm*	182	177	154	154	162
Sparande kr/kvm*	220	176	230	243	247
Skuldsättning kr/kvm*	2 985	3 221	3 235	3 260	3 324
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 201	3 454	3 468	3 496	3 564
Räntekänslighet %*	3,8	4,3	4,5	4,6	4,7

* obligatoriska nyckeltal

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 365	2 283 443	4 420 242	4 206 792	1 574 678
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 574 678	−1 574 678
Reservering underhållsfond			2 947 000	−2 947 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−262 551	262 551	
Årets resultat					2 586 066
Vid årets slut	570 365	2 283 443	7 104 691	3 097 021	2 586 066

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 781 470
Årets resultat	2 586 066
Årets fondreservering enligt stadgarna	−2 947 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	262 551
Summa	5 683 086

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 683 086**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	18 987 059	18 333 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	784 923	428 928
Summa rörelseintäkter		19 771 982	18 762 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 428 338	-11 427 727
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 698 882	-2 223 374
Personalkostnader	Not 6	-327 638	-285 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 082 496	-2 082 496
Summa rörelsekostnader		-15 537 354	-16 019 242
Rörelseresultat		4 234 628	2 743 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	493 305	683 297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 141 867	-1 852 096
Summa finansiella poster		-1 648 562	-1 168 799
Resultat efter finansiella poster		2 586 066	1 574 678
Årets resultat		2 586 066	1 574 678



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	59 474 299	61 350 526
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 256 559	1 462 829
Summa materiella anläggningstillgångar		60 730 858	62 813 354
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		574 000	574 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		574 000	574 000
Summa anläggningstillgångar		61 304 858	63 387 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		46 299	4 958
Övriga fordringar	Not 11	24 025	27 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	789 655	869 420
Summa kortfristiga fordringar		859 979	901 587
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	23 343 195	24 140 905
Summa kassa och bank		23 343 195	24 140 905
Summa omsättningstillgångar		24 203 174	25 042 492
Summa tillgångar		85 508 032	88 429 847



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 853 808	2 853 808
Fond för yttre underhåll		7 104 691	4 420 242
Summa bundet eget kapital		9 958 499	7 274 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 097 021	4 206 792
Årets resultat		2 586 066	1 574 678
Summa fritt eget kapital		5 683 086	5 781 470
Summa eget kapital		15 641 585	13 055 519
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	66 739 747	45 989 747
Summa långfristiga skulder		66 739 747	45 989 747
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	300 000	26 350 000
Leverantörsskulder		399 155	458 012
Skatteskulder		60 438	71 313
Övriga skulder	Not 15	293 996	166 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 073 112	2 338 734
Summa kortfristiga skulder		3 126 700	29 384 580
Summa eget kapital och skulder		85 508 032	88 429 847



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 234 628	2 743 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 082 496	2 082 496
	6 317 124	4 825 973
Erhållen ränta	575 459	569 415
Erlagd ränta	-2 041 724	-1 852 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 850 860	3 542 675
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-40 547	3 078 991
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-308 023	-2 263 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 502 290	4 358 116
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-750 690
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-750 690
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-797 710	3 307 427
Likvida medel vid årets början	24 140 905	20 833 479
Likvida medel vid årets slut	23 343 195	24 140 905



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	45
Standardförbättringar	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	14 838 096	14 265 084
Hyror, lokaler	495 562	487 818
Hyror, garage	222 486	206 376
Hyror, p-platser	674 273	591 371
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-52 236	-30 456
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 224	-6 624
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-69 194	-44 227
Rabatter	-6 475	-33 185
Bränsleavgifter, bostäder	2 672 844	2 669 490
Vattenavgifter	2 186	5 700
Elavgifter	50	0
Övriga avgifter	16 412	0
Övriga ersättningar	202 292	222 470
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-26
Summa nettoomsättning	18 987 059	18 333 792

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	87 246
Övriga rörelseintäkter	226 908	128 057
Försäkringsersättningar	558 015	213 625
Summa övriga rörelseintäkter	784 923	428 928

*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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-262 551	-295 120
Reparationer	-910 593	-1 692 364
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-691 026	-654 960
Tomträttsavgäld	-648 864	-648 864
Arrendeavgifter	-141 239	-161 968
Försäkringspremier	-323 086	-279 400
Kabel- och digital-TV	-697 366	-736 479
Återbäring från Riksbyggen	9 500	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-116 439	-42 169
Serviceavtal	-85 210	-156 612
Sotning	-37 438	0
Obligatoriska besiktningar	-187 048	-28 386
Bevakningskostnader	-11 665	-1 363
Snö- och halkbekämpning	-437 000	-81 650



Ersättningar till hyresgäster	-18 516	0
Förbrukningsinventarier	-64 146	-28 826
Fordons- och maskinkostnader	-7 106	-118 660
Frakter och transporter	0	-6 588
Vatten	-1 045 037	-939 233
Fastighetsel	-467 103	-421 656
Uppvärmning	-2 563 902	-2 607 999
Sophantering och återvinning	-590 307	-462 026
Förvaltningsarvode drift	-2 132 196	-2 066 404
Summa driftskostnader	-11 428 338	-11 427 727

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 316 599	-1 247 639
Lokalkostnader	-800	0
Hyra inventarier & verktyg	-2 108	-2 101
IT-kostnader	-14 203	-7 846
Arvode, yrkesrevisorer	-34 000	-31 000
Övriga försäljningskostnader	0	-2 538
Övriga förvaltningskostnader	-54 895	-43 589
Kreditupplysningar	-28 323	-2 227
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-72 971	-94 139
Representation	-3 300	-2 938
Kontorsmateriel	-34 242	-12 275
Telefon och porto	-36	-12 387
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-14 920	-29 840
Konsultarvoden	-88 658	-18 306
Bankkostnader	-9 663	-9 583
Advokat och rättegångskostnader	-17 075	-676 321
Övriga externa kostnader	-7 089	-30 585
Summa övriga externa kostnader	-1 698 882	-2 223 374

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Sammanträdesarvoden	-147 204	-186 683
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-100 359	-32 770
Övriga kostnadsersättningar	-3 920	-140
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-75 155	-66 052
Summa personalkostnader	-327 638	-285 645

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-5 393	-5 393
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 870 833	-1 870 833
Avskrivning Maskiner och inventarier	-131 201	-131 201
Avskrivning Installationer	-75 069	-75 069
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 082 496	-2 082 496

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	492 123	681 061
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	800	1 249
Övriga ränteintäkter	382	987
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	493 305	683 297

**Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 085 000	13 085 000
Standardförbättringar	101 943 630	101 943 630
Markanläggningar	107 856	107 856
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	115 136 486	115 136 486

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-13 085 000	-13 085 000
Standardförbättringar	-40 684 782	-38 813 948
Markanläggningar	-16 178	-10 786
	-53 785 960	-51 909 734

Årets avskrivningar

Standardförbättringar	-1 870 833	-1 870 833
Årets avskrivning markanläggningar	-5 393	-5 393
	-1 876 226	-1 876 226

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-55 662 186	-53 785 960
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

Standardförbättringar	59 388 015	61 258 848
Markanläggningar	86 285	91 678

Taxeringsvärden

Bostäder	355 000 000	405 000 000
Lokaler	4 625 000	4 534 000

Totalt taxeringsvärde

	359 625 000	409 534 000
<i>varav byggnader</i>	359 625 000	223 813 000
<i>varav mark</i>	132 721 000	185 721 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	5 927 164	5 927 164
Installationer	750 690	0
	6 677 853	5 927 164

Årets anskaffningar

Installationer	0	750 690
	0	750 690

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**6 677 854 6 677 853****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-5 139 956	-5 008 754
Installationer	-75 069	0
	-5 215 025	-5 008 754

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-131 201	-131 201
Installationer	-75 069	-75 069
	-206 270	-206 270

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-5 271 157	-5 139 956
Installationer	-150 138	-75 069

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 421 295 -5 215 025****Restvärde enligt plan vid årets slut****1 256 559 1 462 829****Varav**

Inventarier och verktyg	656 007	787 208
Installationer	600 552	675 621



Not 11 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	24 025	27 209
Summa övriga fordringar	24 025	27 209

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	192 861	275 016
Förutbetalda försäkringspremier	170 686	152 400
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	15 183
Förutbetald kabel-tv-avgift	182 053	167 625
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 879	33 417
Förutbetald tomträttsavgäld	162 216	225 576
Förutbetalda leasingavgifter	210	204
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	789 655	869 420

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	19 523 248	20 448 970
Transaktionskonto	3 819 948	3 691 935
Summa kassa och bank	23 343 195	24 140 905

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	67 039 747	72 339 747
Kortfristig del av låneskuld	-300 000	-26 350 000
Långfristig skuld vid årets slut	66 739 747	45 989 747

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,47%	2026-09-30	25 625 000,00	0,00	0,00	25 625 000,00
SBAB	3,66%	2027-09-10	15 960 000,00	0,00	0,00	15 960 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-12-01	4 504 747,00	0,00	100 000,00	4 404 747,00
SWEDBANK	3,05%	2028-03-24	26 250 000,00	0,00	5 200 000,00	21 050 000,00
Summa			72 339 747,00	0,00	5 300 000,00	67 039 747,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi nästa års löpande amortering om 300 000kr kr som kortfristig skuld.



Not 15 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	113 907	114 150
Mottagna depositioner	13 936	13 936
Skuld för moms	25 882	35 621
Skuld sociala avgifter och skatter	140 271	2 814
Summa övriga skulder	293 996	166 521

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	715	0
Upplupna räntekostnader	169 606	69 463
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 298	396 330
Upplupna elkostnader	32 565	28 694
Upplupna vattenavgifter	93 199	81 547
Upplupna värmekostnader	107 327	109 980
Upplupna kostnader för renhållning	42 680	34 841
Upplupna revisionsarvoden	29 875	29 000
Upplupna styrelsearvoden	7 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 789	115 852
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 108	44 146
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 528 950	1 428 881
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 073 112	2 338 734

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	94 837 000	94 837 000

Not 18 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 12e september 2025

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Sofia Ekberg

Stina Bergagård Dichter

Josephine Arnsmar

Tobias Bengtsson

Conny Andersson

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

BoRevision I Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor

Lena Lind Brynstedt
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 17

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 17 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

Document ID 09222115557556830863

Document

Brf Göteborgshus nr 17 - Årsredovisning 2024-2025
Main document
21 pages
Initiated on 2025-09-12 14:43:56 CEST (+0200) by Niklas Svensson (NS)
Finalised on 2025-09-16 13:44:09 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Svensson (NS)
Riksbyggen
niklas.svensson@riksbyggen.se

Signatories

Sofia Ekberg (SE)
sofia.ekberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Brita Sofia Joanna Ekberg"
Signed 2025-09-15 13:48:54 CEST (+0200)

Stina Bergagård Dichter (SBD)
stina.bergagardd@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STINA BERGAGÅRD DICHTER"
Signed 2025-09-13 11:27:15 CEST (+0200)

Josephine Arnsmar (JA)
josephine.arnsmar@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Alexandra Josephine Arnsmar"
Signed 2025-09-12 15:04:23 CEST (+0200)

Tobias Bengtsson (TB)
a.tobias.bengtsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS ROSÉN"
Signed 2025-09-14 11:33:22 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557556830863

Conny Andersson (CA)
c.andersson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "CONNY
ANDERSSON"
Signed 2025-09-15 16:14:38 CEST (+0200)

Lena Lind Brynstedt (LLB)
lenalindh66@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Pia Lena
Lind Brynstedt"
Signed 2025-09-15 09:18:28 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil
Persson"
Signed 2025-09-16 13:44:09 CEST (+0200)

This verification was issued 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>

