

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 56
Org nr: 716408-7004

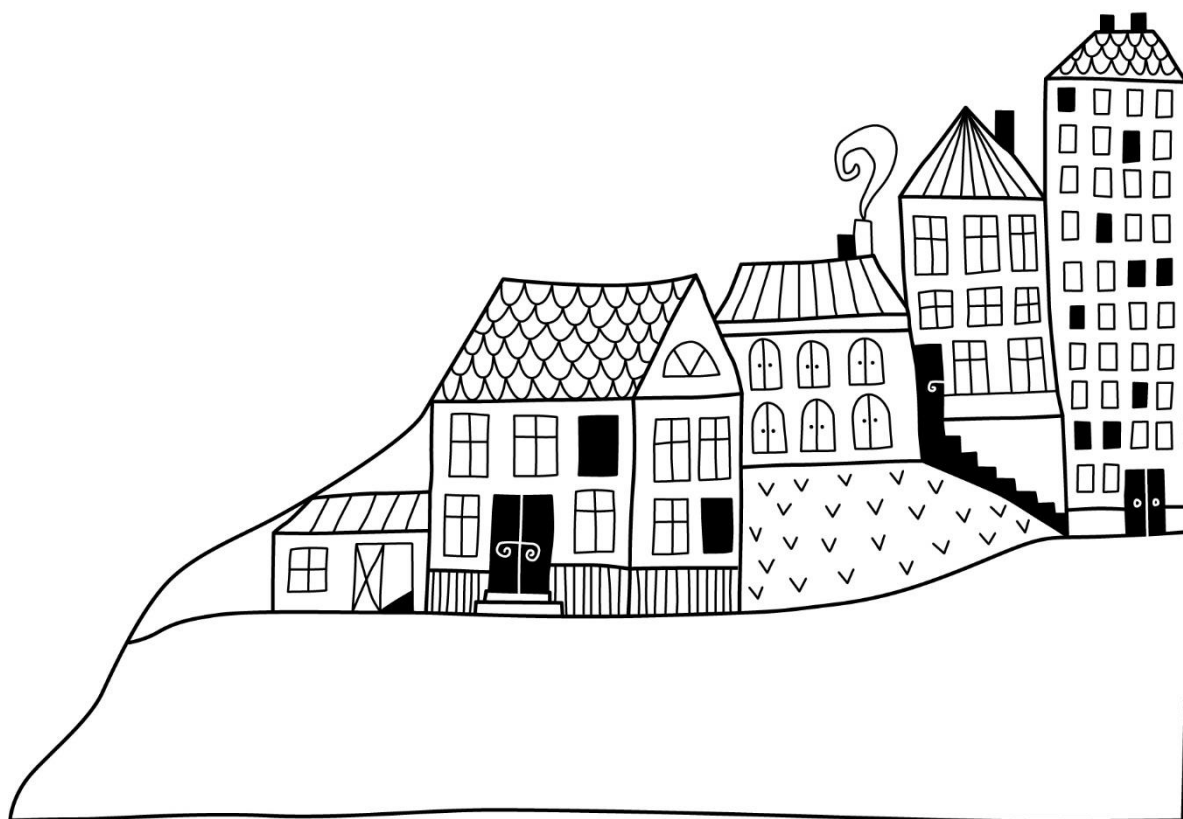


Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 56
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkensårsårets slut till 21 000 872 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 718 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 069 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olofstorp 1:15 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1992-1993 med 61 lägenheter i parhus och radhus. Fastigheternas adress är Högrells väg 2-124 i Olofstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklarna Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	5
3 rum och kök	17
4 rum och kök	31
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Antal garage	61
Antal p-platser	32

Total tomtarea	30 701 m ²
Total bostadsarea	5 981 m ²
Total lokalarea	1 015 m ²

Årets taxeringsvärde	68 612 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	70 283 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk och ekonomisk förvaltning
Proinova försäkringsmäklare	Fastighetsförsäkring
Telia	Kabel-tv, bredband och telefoni
Göteborgs Energi	Elnät
Göteborgs Energi Din El	El
Göteborgs Stad kretslopp	Vatten, avlopp och sophantering
Renova	Återvinning
ED-Teknik	Garageportar
Värmeriddarna AB	Värmepumpar

Föreningen är delaktig i Bergums prästgårdsvägs samfällighet. Samfälligheten förvaltar en gemensam väg.

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 251 tkr och planerat underhåll för 3 112 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

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 uppdaterade sin aktuella underhållsplan i april 2025 och den visar ett underhållsbehov på 3 618 tkr per år under de närmaste 10 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 835 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Taksprång på låghusen	2017
Obligatorisk ventilationskontroll	2017/2018
Huskropp utvändigt	2017/2018
Byte termostater	2019/2020
Spolning vattenledning	2019/2020
Huskropp utvändigt	2019/2020
Byte radiatorer	2020/2021
Lekplatsutrustning	2020/2021
Nedtagning av träd	2021/2022
Portbyte	2021/2022
Underhåll tak	2022/2023
Byte armaturer	2022/2023
Obligatorisk ventilationskontroll	2022/2023
Lekplats	2022/2023
Renoveringar och byten av värmepannor	2023/2024

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Målning fasader	3 567 889 *
Avgår makulerade fakturor	– 456 000 **
Redovisad underhållskostnad	3 111 889

* Arbetet påbörjades föregående räkenskapsår och uppgår till totalt 5 701 889 kr.

** Faktisk kostnad för utfört underhåll uppgår till 3 567 889 kr under räkenskapsåret. Differensen består av två fakturor från Oloftorps Allservice på 456 000 kr från juli 2022, som legat som obetalda leverantörsskulder. Fakturorna makulerades nu eftersom det uppdagats att de var dubletter som redan var betalda. I årsredovisningen för 2022-2023 redovisades således för höga underhållskostnader, vilket nu korrigeras i samband med makuleringen av fakturorna.

Planerat underhåll

Nästa större kommande underhållsåtgärd enligt underhållsplanen är byte av fönster och dörrar år 2030 till en uppskattad kostnad om ca 16 000 000 kr.

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Svenningsson	Ordförande	2025
Robert Milosevic	Sekreterare	2025
Leif Jakobsson	Vice ordförande	2026
Mikael Prevander	Ledamot	2026
Peter Magnusson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Bäckman	Suppleant	2026
Patrik Kwiatkowski	Suppleant	2026
Ture Karlsson	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Baker Tilly Guide My Folkeson	Auktoriserad revisor	2025
Emelie Abrahamsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Eldkrona		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrea Theorén (sammankallande)		2025
Helen Olsen		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 av ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Ordförande har ordet

Det gångna året har varit händelserikt för vår bostadsrättsförening, både vad gäller fastighetens underhåll och föreningens interna arbete.

En större insats under året har varit ommålningen av våra fasader, ett viktigt steg för att bevara fastighetens skick och värde. Arbetet genomfördes enligt plan och bidrar till både ett uppdaterat yttre och ett ökat skydd för byggnaderna.

På föreningsnivå har vi haft ett ovanligt år. Årsmötet i november 2024 blev omtumlande, vilket ledde till ett extra årsmöte i februari 2025. I samband med detta skedde stora förändring i styrelsens sammansättning där endast ordförande och sekreterare valdes att sitta kvar.

En extrastämma hölls senare under året där föreningen valde Baker Tilly Guide till ny revisorsfirma. Dessa förändringar har präglat föreningens arbete men också gett möjligheter till nystart, nya perspektiv och fortsatt utveckling.

Det är genom allas insatser vi får en levande förening!

Vänliga hälsningar

Eva Svenningsson, ordförande för Brf Riksbyggen Göteborgshus nr 56 i Olofstorp.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 086	4 965	4 832	4 816	4 816
Resultat efter finansiella poster*	-1 787	-897	-61	-193	12 965
Soliditet %*	43	44	45	45	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	99	98	28
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	847	827	805	803	801
Energikostnad kr/kvm*	53	49	41	38	36
Sparande kr/kvm*	292	359	375	361	2 428
Skuldsättning kr/kvm*	5 031	5 063	5 958	5 995	6 032
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 884	5 922	5 958	5 995	6 032
Räntekänslighet %*	6,9	7,2	7,4	7,5	7,5

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 399 999	5 102 523	16 019 698	–896 567
Disposition enl. årsstämmobeslut			–896 567	896 567
Reservering underhållsfond		1 835 000	–1 835 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–3 111 889	3 111 889	
Årets resultat				–1 786 881
Vid årets slut	9 399 999	3 825 634	16 400 020	–1 786 881

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	15 123 131
Årets resultat	–1 786 881
Årets fondreservering enligt stadgarna	–1 835 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 111 889
Summa	14 613 139

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **14 613 139**

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

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat. Det beror på att förening genomfört ett fasadmålningsprojekt, finansierat med sparade medel. Föreningens sparande och likviditet är stabilt, vilket innebär att framtida ekonomiska åtaganden är säkrade. Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen och anpassar avgiftsnivå efter den.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 086 328	4 965 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 367	2 900
Summa rörelseintäkter		5 092 695	4 968 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 722 478	-3 915 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 478	-288 201
Personalkostnader	Not 6	-276 181	-328 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-717 752	-720 868
Summa rörelsekostnader		-6 044 889	-5 253 245
Rörelseresultat		-952 194	-284 982
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		209	385
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 849	132 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 745	-744 222
Summa finansiella poster		-834 687	-611 585
Resultat efter finansiella poster		-1 786 881	-896 567
Årets resultat		-1 786 881	-896 567



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	58 811 675	59 438 916
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	935 330	1 025 841
Summa materiella anläggningstillgångar		59 747 005	60 464 758
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	186 000	186 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 000	186 000
Summa anläggningstillgångar		59 933 005	60 650 758
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	9 012
Skattekonto		7 075	9 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	223 210	256 831
Summa kortfristiga fordringar		230 285	275 127
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 804 986	6 152 767
Summa kassa och bank		3 804 986	6 152 767
Summa omsättningstillgångar		4 035 271	6 427 894
Summa tillgångar		63 968 276	67 078 651

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 399 999	9 399 999
Fond för yttre underhåll		3 825 634	5 102 523
Summa bundet eget kapital		13 225 633	14 502 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 400 019	16 019 698
Årets resultat		-1 786 881	-896 567
Summa fritt eget kapital		14 613 139	15 123 131
Summa eget kapital		27 838 771	29 625 652
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	29 348 738	23 940 766
Summa långfristiga skulder		29 348 738	23 940 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 851 059	11 480 575
Leverantörsskulder		221 038	1 338 134
Skatteskulder		10 339	13 626
Övriga skulder		1 432	42 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	696 899	637 169
Summa kortfristiga skulder		6 780 767	13 512 233
Summa eget kapital och skulder		63 968 276	67 078 651



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-952 194	-284 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	717 752	720 868
Utdelningar	209	385
	-234 233	436 271
Erhållen ränta	109 202	102 957
Erlagd ränta	-860 303	-745 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-985 334	-205 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 511	1 083
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 138 392	780 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 126 237	575 866
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-221 544	-221 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 544	-221 544
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 347 781	354 322
Likvida medel vid årets början	6 152 767	5 798 445
Likvida medel vid årets slut	3 804 986	6 152 767



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 aviseras 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	98
Tillkommande utgifter	Linjär	15-20
Installationer	Linjär	15-20
Markinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 984 140	4 886 436
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, övriga	210	210
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Elavgifter	81 368	61 542
Övriga ersättningar	15 087	3 964
Övriga sidointäkter	5 535	13 212
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-1
Summa nettoomsättning	5 086 328	4 965 363

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	6 367	2 900
Summa övriga rörelseintäkter	6 367	2 900

Not 4 Driftskostnader

	2025-06-30	2024-06-30
Underhåll	-3 111 889	-2 321 841
Reparationer	-250 754	-346 390
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 673	-118 260
Vägavgifter	0	-12 200
Samfällighetsavgifter	-12 200	0
Försäkringspremier	-120 084	-104 217
Kabel- och digital-TV	-337 958	-336 420
Återbäring från Riksbyggen	700	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 744	0
Obligatoriska besiktningar	-9 488	0
Bevakningskostnader	-32 295	-32 666
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 334
Förbrukningsinventarier	-81 495	-24 345
Fordons- och maskinkostnader	-26 240	-15 888
Vatten	-250 590	-209 287
Fastighetsel	-117 621	-132 731
Sophantering och återvinning	-235 286	-223 222
Förvaltningsarvode drift	-3 864	-22 980
Summa driftskostnader	-4 722 478	-3 915 580



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-176 770	-169 594
Lokalkostnader	-3 000	0
IT-kostnader	-24 650	-16 375
Arvode, yrkesrevisor	-20 000	-21 250
Övriga försäljningskostnader	0	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-38 499	-20 733
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 380	-3 438
Representation	-12 363	-21 034
Kontorsmateriel	-3 174	-27 823
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 440
Bankkostnader	-4 692	-4 301
Advokat och rättegångskostnader	-26 563	0
Övriga externa kostnader	-3 387	-183
Summa övriga externa kostnader	-328 478	-288 201

Not 6 Personalkostnader

	2025-06-30	2024-06-30
Styrelsearvoden	-100 308	-101 043
Övriga ersättningar	-5 088	-14 880
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-119 752	-153 151
Övriga kostnadsersättningar	-1 235	-4 353
Övriga personalkostnader	-1 200	-240
Sociala kostnader	-48 598	-54 928
Summa personalkostnader	-276 181	-328 595

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

	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-594 663	-594 663
Avskrivning Markinventarier	-2 158	-2 158
Avskrivningar tillkommande utgifter	-30 421	-30 421
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-3 116
Avskrivning Installationer	-90 511	-90 511
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-717 752	-720 868



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	64 768 673	64 768 673
Mark	7 068 000	7 068 000
Tillkommande utgifter	1 000 988	1 000 988
Markinventarier	21 575	21 575
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 859 236	72 859 236
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 442 931	-11 848 268
Tillkommande utgifter	-970 557	-940 136
Markinventarier	-6 832	-4 675
	-13 420 320	-12 793 079
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-594 663	-594 663
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-30 421	-30 421
Årets avskrivning markinventarier	-2 158	-2 157
	-627 242	-627 241
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 047 562	-13 420 320
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 811 675	59 438 916
Varav		
Byggnader	51 731 079	52 325 742
Mark	7 068 000	7 068 000
Tillkommande utgifter	10	30 431
Markinventarier	12 585	14 743
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 600 000	68 400 000
Lokaler	2 012 000	1 883 000
Totalt taxeringsvärde	68 612 000	70 283 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 024 000</i>	<i>56 018 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 588 000</i>	<i>14 265 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	343 254	343 254
Installationer	1 377 519	1 377 519
Bilar och andra transportmedel	31 995	31 995
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 752 768	1 752 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	–343 254	–343 254
Installationer	–351 678	–261 166
Bilar och andra transportmedel	–31 995	–28 879
	–726 927	–633 300
Årets avskrivningar		
Installationer, solceller	–90 511	–90 511
Släpvagn	0	–3 116
	–90 511	–93 627
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	–343 254	–343 254
Installationer	–442 189	–351 678
Bilar och andra transportmedel	–31 995	–31 995
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–817 438	–726 927
Restvärde enligt plan vid årets slut	935 330	1 025 841
Varav		
Installationer, solceller	935 330	1 025 841

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
372 st andelar i Riksbyggens intresseförening i Göteborg	186 000	186 000
Summa andra långfristiga fordringar	186 000	186 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 366	68 718
Förutbetalda försäkringspremier	63 443	56 641
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 413	43 272
Förutbetald kabel-tv-avgift	84 105	84 105
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 883	4 095
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 210	256 831

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	0	–1 060
Bankmedel	2 306 909	3 988 410
Transaktionskonto	1 498 077	2 165 417
Summa kassa och bank	3 804 986	6 152 767

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	35 199 797	35 421 341
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–5 629 515	–11 259 031
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–221 544	–221 544
Långfristig skuld vid årets slut	29 348 738	23 940 766

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,54%	2024-09-30	11 259 031	–11 259 031	0	0
SWEDBANK	2,87%	2025-09-25	0	5 629 515	0	5 629 515
SBAB	2,78%	2026-11-18	14 769 665	0	0	14 769 665
SWEDBANK	2,46%	2027-09-24	0	5 629 516	0	5 629 516
SBAB	2,54%	2028-11-10	9 392 645	0	221 544	9 171 101
Summa			35 421 341	0	221 544	35 199 797

*Aktuella räntesatser per 2025-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar Swedbanks lån om 5 629 515 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. Föreningen ska under nästa räkenskapsår amortera 221 544 kr varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	13 240	15 710
Upplupna räntekostnader	159 768	123 326
Upplupna elkostnader	8 271	8 922
Upplupna vattenavgifter	23 509	18 264
Upplupna kostnader för renhållning	22 525	17 324
Upplupna revisionsarvoden	16 250	20 000
Upplupna styrelsearvoden	42 433	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-2 723
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	-409
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299	13 547
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	410 604	373 208
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	696 899	637 169

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	42 800 000	42 800 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva Svenningsson

Leif Jakobsson

Robert Milosevic

Mikael Prevander

Peter Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Guide

My Folkeson
Auktoriserad revisor

Emelie Abrahamsson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 56
Org.nr. 716408-7004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 56 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 november 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 56 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Föreningstämman hållen i november 2024 har ej korrekt protokollförts, signerats eller justerats. Den formellt korrekt hållna föreningsstämman i februari strider mot stadgarna då den ej hållits inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

Jonsered den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Baker Tilly Guide AB

My Folkeson
Auktoriserad revisor

Emelie Abrahamsson
Förtroendevald revisor

RB BRF Göteborgshus 56

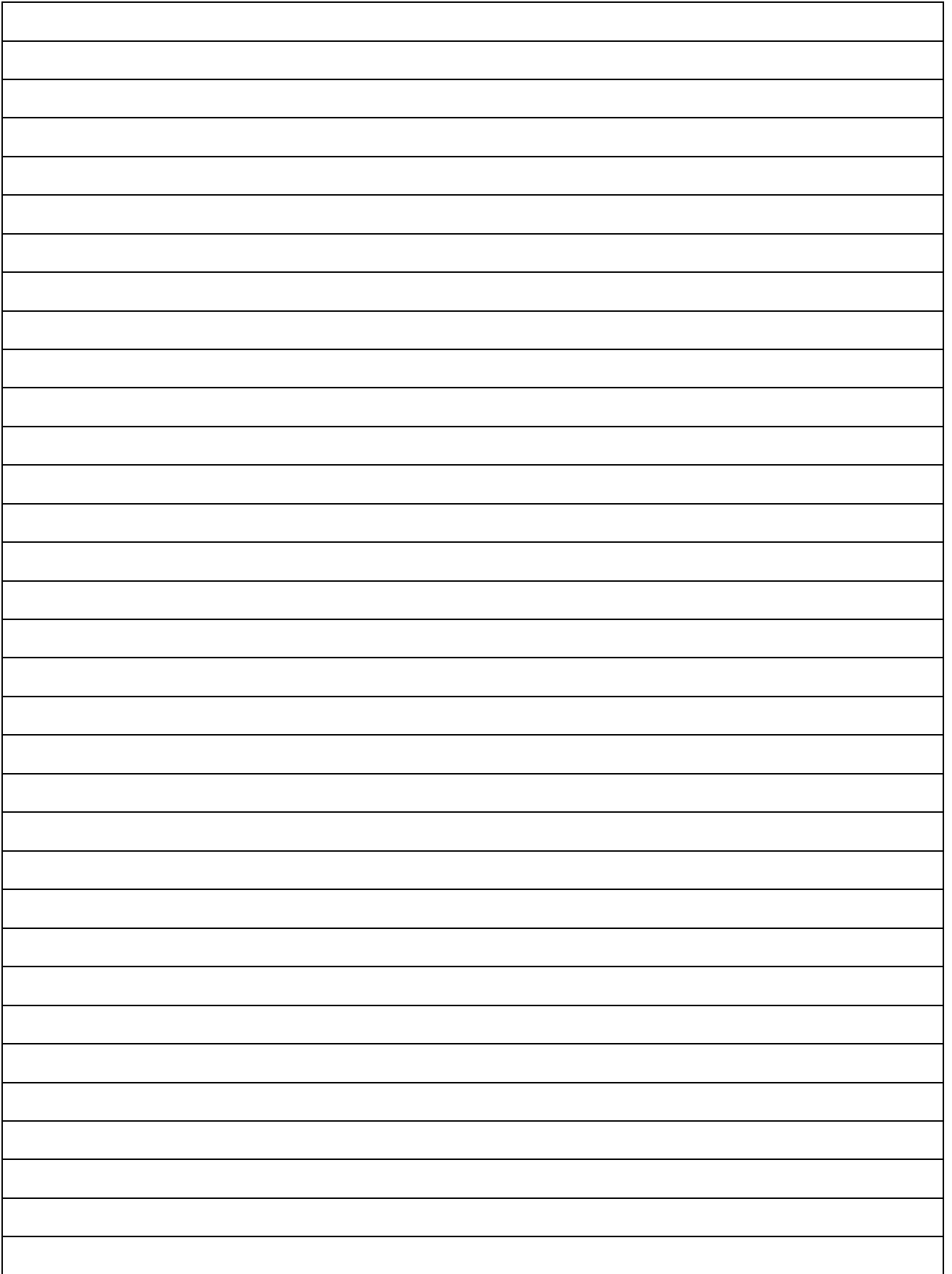
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 56 i samarbete
med Riksbyggen*

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







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860