

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 20
Org nr: 757201–7361

2024-07-01 – 2025-06-30



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
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 20
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

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 har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-22. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-18.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 937 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 007 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheterna Sävenäs 107:1, 108:1, 109:1, 110:3 och 111:1 samt stadsägorna Sävenäs 747:101, 747:104 och 747:105 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 340 lägenheter uppförda och 36 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Stabbegatan 10-46 och 39-99 i Göteborg.

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2035/2036 med en årlig avgäld på 922 tkr. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1954-04-22.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	36
2 rum och kök	103
3 rum och kök	121
4 rum och kök	51
5 rum och kök	29

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	36
Antal garage	93
Antal p-platser	189



Total tomtarea	35 363 m ²
Total bostadsarea	20 904 m ²
Total lokalarea	1 636 m ²
Årets taxeringsvärde	363 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	406 859 000 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 628 tkr och planerat underhåll för 878 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 aktuella underhållsplan uppdaterades i April 2025 och visar på ett underhållsbehov på 5 187 tkr per år för de närmaste 10 åren och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 781 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Mekanisk ventilation	2016/2017
Ombyggnad av lokaler	2016/2017
Underhåll av källare	2016/2017
Underhåll av stuprör	2016/2017
Underhåll av värmesystemet	2017/2018
Kvarvarande radonmätningar har gjorts i anslutning till det ventilationsprojekt som avslutades 2017-06-30.	2017/2018
Åtgärder har vidtagits för underhåll av grönområdet	2017/2018
Ommålning och vederbörlig breddning av parkeringsplatser har genomförts	2017/2018
Nya förrådslokaler för uthyrning till medlemmar har byggts på lämpliga platser i källarna	2017/2018
Trapphusprojekt avseende nya entrédörrar och nytt låssystem har gjorts.	2018/2019
Ommålning av trapphus.	2018/2019
Underhåll vattenledningar	2018/2019
Översyn fasader samt entrépartier.	2018/2019
Åtgärder för sanering av asbest i källargångarnas rörsystem har genomförts.	2018/2019
Lagstadgad energideklaration har genomförts.	2018/2019
Styruppdatering värme/vatten	2021/2022
Radiatorbyte	2021/2022
Belysning parkering	2021/2022
Underhåll bokningssystem	2021/2022
Belysning	2022/2023
Installationssanering	2022/2023
Montering dörrar	2022/2023
Underhåll av balkonger	2022/2023
Uppgradering av elnät	2016-2024
Rörstambyte	2022-2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	104 304
Huskropp utvändigt	102 161
Markytor	671 563



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Liza Blomqvist	Ordförande	2026
Lars-Eric Brandt	Sekreterare	2026
Andreas Liljengård	Vice ordförande	2026
Claes Göran Arvidsson	Ledamot	2026
Hans Thimell	Ledamot	2025
Joachim Sjögren	Ledamot	2025
Markus Landström	Ledamot Riksbyggen	2025
Anne-Marie Haner	Ordförande	Avgick juni 2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	Extern revisor	2025
Malin Roux Johansson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2025
2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2025
2025

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

Ordförande har ordet

Efter flera år med stora projekt har den senaste tiden varit relativt lugn för föreningen.

Under året har vi tagit avsked av vår uppskattade ordförande, som efter många års värdefullt arbete valt att lämna sin post. Hon har bidragit med både kunskap och gott ledarskap, och hennes insats har betytt mycket för vår förening.

Jag har nu fått förtroendet att ta över som ordförande, och tillsammans med engagerade medlemmar i styrelsen arbetar vi för att vår förening ska fortsätta vara en trivsamt och välfungerande BRF.

Ekonomiskt ser vi ljusa tider framför oss. Bankernas räntor är på väg åt rätt håll, vilket ger oss större utrymme att planera långsiktigt och tryggt. Den budget vi nu bygger upp ska ge föreningen trygghet – både när det gäller underhåll av våra hus och möjligheten att hantera kommande projekt.

Ett av våra fokusområden det kommande året blir att införa så kallade miljöhus. Från och med januari 2027 är kravet från Göteborgs Stad att föreningar själva ska ansvara för insamling av hushållsnära sopsortering.

Vänliga hälsningar,
Liza Blomqvist



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 490 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 60 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 69 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 482 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 18 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 34 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 42 st.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret färdigställdes föreningens pågående stambyte.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	25 288	21 431	19 963	19 000	18 321
Resultat efter finansiella poster*	-7 944	-3 324	2 851	3 555	3 345
Soliditet %*	2	5	10	16	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	80	89	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 135	955	884	850	817
Energikostnad kr/kvm*	212	221	201	180	173
Sparande kr/kvm*	-64	3	221	261	235
Ränta kr/kvm	416	295	92	35	37
Skuldsättning kr/kvm*	11 812	10 973	6 515	2 972	2 660
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 737	11 832	7 025	3 204	2 868
Räntekänslighet %*	11,2	12,4	7,9	3,8	3,5

* 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat till följd av kraftigt stigande avskrivningskostnader i samband med att stambytet färdigställts och aktiverats som anläggningstillgång. Även stigande räntekostnader bidrar till det negativa resultatet. Styrelsen överser löpande kostnader samt avgiftsnivåer för att säkerställa en långsiktig ekonomisk planering. Årsavgiften höjdes med 7% 1 juli 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	638 630	224 568	50 159	10 742 642	4 629 923	-3 323 941
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 323 941	3 323 941
Reservering underhållsfond				1 781 000	-1 781 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-878 029	878 029	
Årets resultat						-7 943 762
Vid årets slut	638 630	224 568	50 159	11 645 613	403 011	-7 943 762

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 305 983
Årets resultat	-7 943 762
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	-1 781 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	878 029
Summa	-7 540 751

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 540 751**

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	25 287 560	21 430 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 445 401	3 591 136
Summa		26 732 961	25 021 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 669 430	-16 260 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 351 174	-1 199 638
Personalkostnader	Not 6	-295 855	-374 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 937 195	-1 938 935
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-679 592	0
Summa rörelsekostnader		-24 933 248	-19 772 848
Rörelseresultat		1 799 713	5 248 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 000	40 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-9 767 475	-8 613 638
Summa finansiella poster		-9 743 475	-8 572 750
Resultat efter finansiella poster		-7 943 762	-3 323 941
Årets resultat		-7 943 762	-3 323 941



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	270 658 690	58 374 661
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 170 717	1 302 059
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	196 767 762
Summa materiella anläggningstillgångar		271 829 407	256 444 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	42 200	42 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 200	42 200
Summa anläggningstillgångar		271 871 607	256 486 682
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20 552	11 275
Övriga fordringar	Not 14	158 614	1 663 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 120 332	1 175 468
Summa kortfristiga fordringar		1 299 498	2 850 703
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 355 198	5 263 826
Summa kassa och bank		5 355 198	5 263 826
Summa omsättningstillgångar		6 654 696	8 114 529
Summa tillgångar		278 526 303	264 601 211



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		863 198	863 198
Reservfond		50 159	50 159
Fond för yttre underhåll		11 645 613	10 742 642
Summa bundet eget kapital		12 558 970	11 655 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		403 011	4 629 923
Årets resultat		-7 943 762	-3 323 941
Summa fritt eget kapital		-7 540 751	1 305 983
Summa eget kapital		5 018 219	12 961 981
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	154 558 071	224 190 775
Summa långfristiga skulder		154 558 071	224 190 775
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	111 690 449	23 139 140
Leverantörsskulder		1 147 745	972 748
Övriga skulder	Not 18	292 585	287 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	5 819 233	3 049 199
Summa kortfristiga skulder		118 950 013	27 448 455
Summa eget kapital och skulder		278 526 303	264 601 211



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 799 713	5 248 809
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 937 195	1 938 935
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	679 592	
	7 416 501	7 187 744
Erhållen ränta	24 370	40 528
Erlagd ränta	-9 796 590	-8 307 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 355 719	-1 079 241
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 550 835	227 529
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 979 364	768 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 174 480	-83 297
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-217 769 475	0
Investeringar i pågående byggnation	196 767 762	-97 982 692
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 001 713	-97 982 692
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 066 856	-1 150 133
Upptagna lån	20 985 461	101 622 753
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 918 605	100 472 620
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	91 372	2 406 631
Likvida medel vid årets början	5 263 826	2 857 195
Likvida medel vid årets slut	5 355 198	5 263 826



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	70
Altan	Linjär	16
Antenner	Linjär	10-40
VA-installationer	Linjär	50-94
Värmeinstallationer	Linjär	10-55
Tak	Linjär	70
Fasad	Linjär	10-72
Fönster och fönsterdörrar	Linjär	10-82
Ventilationsinstallationer	Linjär	40-58
Dörrar och portar	Linjär	10-78
Elinstallationer	Linjär	52
Balkonger	Linjär	88
Tvättstuga/utrustning	Linjär	10-52
Ytskikt invändiga utrymmen	Linjär	56
Utemiljö	Linjär	53
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5-20

Markvärdet 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	19 498 163	16 524 791
Hyror, lokaler	254 960	254 894
Hyror, garage	717 685	662 678
Hyror, p-platser	677 838	630 896
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-132 246	-132 165
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-101 038	-74 529
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-47 181	-49 004
Rabatter	-290	0
Bränsleavgifter, bostäder	3 000 836	2 509 871
Elavgifter	55 760	7 680
Kabel-tv-avgifter	1 216 033	931 343
Övriga lokalintäkter	0	11 200
Övriga avgifter	538	550
Övriga ersättningar	146 524	152 328
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-22	-12
Summa nettoomsättning	25 287 560	21 430 521

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	1 165 939	1 978 487
Försäkringsersättningar	279 462	1 612 649
Summa övriga rörelseintäkter	1 445 401	3 591 136



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-878 029	-1 460 836
Reparationer	-627 658	-3 446 751
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-620 160	-592 850
Tomträttsavgäld	-922 316	-922 316
Arrendeavgifter	-249 458	-239 937
Försäkringspremier	-531 143	-461 445
Kabel- och digital-TV	-1 252 153	-1 236 105
Återbäring från Riksbyggen	3 200	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-75 181	-80 063
Serviceavtal	-101 983	-21 276
Obligatoriska besiktningar	-137 500	0
Bevakningskostnader	-25 003	-24 275
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 756 728	-235 850
Snö- och halkbekämpning	-63 850	-72 726
Förbrukningsinventarier	-319 694	-127 581
Fordons- och maskinkostnader	-61 573	-73 781
Vatten	-924 624	-813 768
Fastighetsel	-808 758	-1 064 740
Uppvärmning	-3 053 124	-3 151 118
Sophantering och återvinning	-491 298	-484 238
Förvaltningsarvode drift	-1 772 398	-1 751 576
Summa driftskostnader	-17 669 430	-16 260 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-834 339	-810 814
IT-kostnader	-39 344	-18 656
Arvode, yrkesrevisor	-44 750	-37 500
Övriga försäljningskostnader	-13 595	-4 124
Övriga förvaltningskostnader	-58 730	-71 961
Kreditupplysningar	-28 064	-9 075
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-115 793	-82 062
Representation	-18 595	-3 397
Kontorsmateriel	-38 973	-72 380
Telefon och porto	-38 507	-5 579
Medlems- och föreningsavgifter	-13 600	-13 600
Konsultarvoden	-5 844	0
Bankkostnader	-9 275	-9 896
Övriga externa kostnader	-91 766	-60 594
Summa övriga externa kostnader	-1 351 174	-1 199 638



Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-17 494	-55 028
Styrelsearvoden	-204 313	-192 934
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 790	-47 355
Övriga kostnadsersättningar	0	-168
Sociala kostnader	-65 258	-78 659
Summa personalkostnader	-295 855	-374 144

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-4 805 854	-1 787 516
Avskrivning Markanläggningar	0	-20 077
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 160	-8 160
Avskrivning Installationer	-123 182	-123 182
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 937 195	-1 938 935

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-679 592	0
Summa övriga rörelsekostnader	-679 592	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-9 386 747	-6 569 889
Övriga räntekostnader	-898	-2 079
Övriga finansiella kostnader	-379 830	-2 041 670
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-9 767 475	-8 613 638



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	93 472 861	93 472 861
Markanläggning	340 007	340 007
	93 812 868	93 812 868
Årets anskaffningar		
Byggnader	217 769 475	0
	217 769 475	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-2 670 182	
	-2 670 182	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	308 912 160	93 812 868
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-35 098 199	-33 310 683
Markanläggningar	-340 007	-319 930
	-35 438 206	-33 630 613
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 805 854	-1 787 516
Årets avskrivning markanläggningar	0	-20 077
	-4 805 854	-1 807 593
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-40 244 060	-35 438 206
Utrangerade avskrivningar		
Under året utrangerade avskrivningar	1 990 590	0
	1 990 590	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	270 658 690	58 374 661
Varav		
Byggnader	270 658 690	58 374 661
Taxeringsvärden		
Bostäder	360 000 000	403 000 000
Lokaler	3 400 000	3 859 000
Totalt taxeringsvärde	363 400 000	406 859 000
<i>varav byggnader</i>	<i>228 133 000</i>	<i>224 592 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>135 267 000</i>	<i>182 267 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 962 805	1 962 805
Installationer	2 129 464	2 129 464
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 092 269	4 092 269
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 858 641	-1 850 481
Installationer	-931 569	-808 387
	-2 790 210	-2 658 868
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 160	-8 160
Installationer	-123 182	-123 182
	-131 342	-131 342
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 866 801	-1 858 641
Installationer	-1 054 751	-931 569
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 921 552	-2 790 210
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 170 717	1 302 059
Varav		
Inventarier och verktyg	96 004	104 164
Installationer	1 074 713	1 197 895

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Balkonger	19 308 657	17 955 001
Stambyte	177 459 104	80 830 068
Årets anskaffningar		
Balkonger	0	1 353 656
Stambyte	21 370 369	96 629 036
Korrigeringar		
Balkonger	-368 656	0
Årets aktiveringar		
Balkonger	-18 940 001	0
Stambyte	-198 829 473	0
Vid årets slut	0	196 767 761



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
Andelar i Fonus	200	200
Summa andra långfristiga fordringar	42 200	42 200

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	142 800	170 110
Skattekonto	15 814	1 493 850
Summa övriga fordringar	158 614	1 663 960

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	150	521
Förutbetalda försäkringspremier	280 603	250 540
Förutbetalda driftkostnader	91 770	12 317
Förutbetalt förvaltningsarvode	211 592	205 577
Förutbetald kabel-tv-avgift	212 268	206 017
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 370	207 178
Förutbetald tomträttsavgäld	230 579	230 579
Förutbetalda hyreskostnader	0	61 878
Förutbetalda leasingavgifter	0	861
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 120 332	1 175 468

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Sparkonto SBAB	0	30 222
Transaktionskonto	5 355 198	5 233 604
Summa kassa och bank	5 355 198	5 263 826



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	266 248 520	247 329 915
Lån som förfaller inom det närmaste året men ej avses att avslutas	-110 416 473	-21 323 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 273 976	-1 816 140
Långfristig skuld vid årets slut	154 558 071	224 190 775

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2024-09-25	8 443 000,00	-8 443 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2025-09-01	0,00	10 985 461,00	82 392,00	10 903 069,00
STADSHYPOTEK	3,05%	2025-09-30	0,00	8 443 000,00	63 324,00	8 379 676,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-09-30	0,00	10 000 000,00	75 000,00	9 925 000,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2025-10-30	10 402 881,00	0,00	0,00	10 402 881,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-12-30	3 129 996,00	0,00	0,00	3 129 996,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2026-01-30	19 380 721,00	0,00	194 292,00	19 186 429,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2026-03-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2026-03-30	2 880 000,00	0,00	30 000,00	2 850 000,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2026-03-30	6 200 000,00	0,00	0,00	6 200 000,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2026-06-01	34 787 294,00	0,00	347 872,00	34 439 422,00
STADSHYPOTEK	2,66%	2026-12-01	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2027-03-01	20 870 000,00	0,00	0,00	20 870 000,00
STADSHYPOTEK	3,63%	2027-12-01	33 392 703,00	0,00	335 604,00	33 057 099,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2028-01-30	35 695 355,00	0,00	361 472,00	35 333 883,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-04-30	43 406 147,00	0,00	438 444,00	42 967 703,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2031-07-30	13 741 818,00	0,00	138 456,00	13 603 362,00
Summa			247 329 915,00	20 985 461,00	2 066 856,00	266 248 520,00

*Aktuella räntesatser per 2025-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. 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

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	180 425	186 957
Mottagna depositioner	1 650	1 250
Skuld för moms	2 880	0
Skuld sociala avgifter och skatter	107 631	99 161
Summa övriga skulder	292 585	287 368

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	770 437	799 552
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 225	154 001
Upplupna elkostnader	38 853	58 338
Upplupna vattenavgifter	80 777	65 865
Upplupna värmekostnader	118 785	124 577
Upplupna kostnader för renhållning	41 545	41 858
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 630 398	6 78
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 135 213	1 798 221
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 819 233	3 049 199

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	267 938 265	248 990 266

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

Liza Blomqvist

Claes Göran Arvidsson

Hans Thimell

Lars-Eric Brandt

Andreas Liljengård

Joachim Sjögren

Markus Landström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

BoRevision AB

Emil Persson
Extern revisor

Malin Roux Johansson
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557557308622

Document

Årsredovisning Göteborgshus 20

Main document

26 pages

Initiated on 2025-09-18 11:05:54 CEST (+0200) by Anton Matsson (AM)

Finalised on 2025-09-24 14:28:49 CEST (+0200)

Initiator

Anton Matsson (AM)

Riksbyggen

anton.matsson@riksbyggen.se

Signatories

Claes Arvidsson (CA)

ID number 194508035252

claes.g.arvidsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "CLAES ARVIDSSON"

Signed 2025-09-18 18:31:23 CEST (+0200)

Markus Landström (ML)

ID number 8604254873

markus.landstrom@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Markus Landström"

Signed 2025-09-18 11:16:26 CEST (+0200)

Liza Blomqvist (LB1)

ID number 8207175566

blomqvist.liza@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Liza Sofia Blomqvist"

Signed 2025-09-18 11:29:06 CEST (+0200)

Andreas Liljengård (AL)

ID number 198801055099

andreas@liljengard.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Oscar Andreas Liljengård"

Signed 2025-09-18 15:45:59 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557557308622

Hans Thimell (HT)
ID number 196609305138
hans@thimell.se



The name returned by Swedish BankID was "Hans Robert Jan Thimell"
Signed 2025-09-18 17:16:16 CEST (+0200)

Joachim Sjögren (JS)
ID number 8911014630
jocke.sjogren@live.com



The name returned by Swedish BankID was "JOACHIM KARLSSON SJÖGREN"
Signed 2025-09-21 08:21:59 CEST (+0200)

Lars-Eric Brandt (LB2)
ID number 193803225279
brandt89@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS-ERIC BRANDT"
Signed 2025-09-20 19:14:29 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)
ID number 198801284897
emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"
Signed 2025-09-24 14:28:49 CEST (+0200)

Malin Roux Johansson (MRJ)
ID number 196603182400
malin@butterfly.se



The name returned by Swedish BankID was "Malin Roux Johansson"
Signed 2025-09-22 10:01:58 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557557308622

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborghus 20, org.nr. 757201-7361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborghus 20 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgs 20 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Malin Roux Johansson
Av föreningen vald revisor



Verification

Document ID 09222115557557609974

Document

Göteborgshus 20 Revisionsberättelse 250630

Main document

2 pages

Initiated on 2025-09-22 10:52:13 CEST (+0200) by Anton Matsson (AM)

Finalised on 2025-09-24 14:28:14 CEST (+0200)

Initiator

Anton Matsson (AM)

Riksbyggen

anton.matsson@riksbyggen.se

Signatories

Malin Roux Johansson (MRJ)

ID number 196603182400

malin@butterfly.se



The name returned by Swedish BankID was "Malin Roux Johansson"

Signed 2025-09-23 14:02:48 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

ID number 198801284897

emil.persson@borevision.se



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

Signed 2025-09-24 14:28:14 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>



RB BRF Göteborgshus 20

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 20 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



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860