

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 41
Org nr: 757203-0786



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 41 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 23 253 865 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 921 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 374 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheter Kärra 85:3 i Göteborgs kommun med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Prilyckegatan 153–313.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år from 2019-10-01 med en årlig avgäld på 480 800 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	41
4 rum och kök	23
5 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal carportar	69
Antal p-platser	50

Total bostadsarea 7 434 m²

Årets taxeringsvärde 153 091 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 140 133 000 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 117 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en uppdaterad och aktuell underhållsplan.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 16 523 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 652 tkr (222 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 766 tkr (235 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer av fläktar och filter	31 871
Markytor staket samt skyltar till parkering	17 500

Planerat underhåll

	År
Asfaltering	2025
Byte av leksand	2024-2026

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Rune	Ordförande	2025
Jan Blomberg	Sekreterare	2024
Klaus Von Borstel	Vice ordförande	2024
Klas Johnsson	Ledamot	2024
Fredrik Eriksson	Ledamot	2025
Markus Landström	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Gunnar Magnusson	Suppleant	2024
Magnus Nyman	Suppleant	2024
Katarina Fjelstad	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision	Revisor	2024
Christer Martinsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glennd Holmskog	2024
Magnus Emilsson BoRevision	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glennd Holmskog	2024
Petra Stenman	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 129 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år. Detta genomsnitt är uträknat på enbart årsavgiften, medan i flerårsöversikten är även värme och el inräknat.

Ordförande har ordet

Trots en orolig tid rent allmänt ser styrelsen med ljusa ögon på föreningens framtid där vi hoppas att vi kan fortsätta att vara en aktiv bostadsrättsförening.

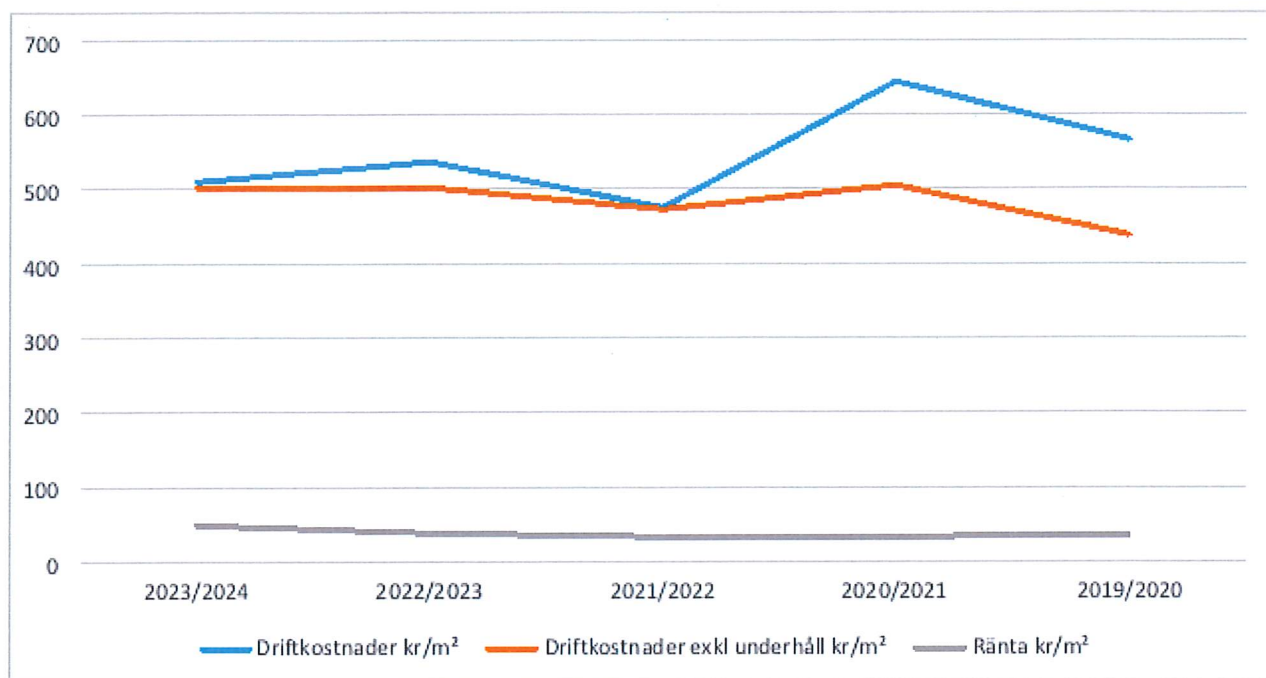
Styrelsen har en genomarbetning av underhållsplanen årligen. Underhållsplanen är viktig för oss i planeringen av kommande underhållsaktiviteter för att upprätthålla fin standard i föreningen för dagens och för kommande medlemmar.

Ser framemot ett fortsatt gott samarbete med alla medlemmar i GBG-hus 41.

Mvh, Anne Rune



Flerårsöversikt



Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 250	6 099	6 073	6 071	6 068
Resultat efter finansiella poster*	453	188	629	-595	65
Årets resultat	453	188	629	-595	65
Resultat exkl avskrivningar	1 374	1 109	1 501	315	1 019
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-385	-321	71	-999	-295
Balansomslutning	25 456	24 961	26 967	26 615	27 688
Soliditet %*	36	35	32	30	31
Likviditet %	281	197	269	166	171
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	809	799	795	795	795
Driftkostnader kr/kvm	509	540	478	650	563
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	502	506	476	508	439
Energikostnad kr/kvm*	205	182	171	159	148
Underhållsfond kr/kvm	984	765	607	416	386
Sparande kr/kvm*	189	181	204	181	258
Ränta kr/kvm	48	38	32	32	35
Skuldsättning kr/kvm*	2 007	2 024	2 314	2 339	2 365
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 032	2 049	2 342	2 368	2 388
Räntekänslighet %*	2,5	2,6	2,9	3,0	3,0

* 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	4 658 269	5 689 037	-1 819 339	187 701
Disposition enl. årsstämmobeslut			187 701	-187 701
Reservering underhållsfond		1 766 000	-1 766 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-49 371	49 371	
Årets resultat				452 844
Vid årets slut	4 658 269	7 405 666	-3 348 267	452 844

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 631 639
Årets resultat	452 844
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 766 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	49 371
Summa	-2 895 424

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 895 424**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 250 352	6 099 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 796	136 870
Summa rörelseintäkter		6 321 148	6 236 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 810 898	-4 016 930
Övriga externa kostnader	Not 5	-650 018	-619 141
Personalkostnader	Not 6	-203 662	-247 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-920 842	-920 842
Summa rörelsekostnader		-5 585 420	-5 803 998
Rörelseresultat		735 727	432 105
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	75 305	32 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-358 188	-279 770
Summa finansiella poster		-282 883	-244 404
Resultat efter finansiella poster		452 844	187 701
Årets resultat		452 844	187 701



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 377 319	22 260 524
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	291 693	329 331
Summa materiella anläggningstillgångar		21 669 013	22 589 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 500	120 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 500	120 500
Summa anläggningstillgångar		21 789 513	22 710 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	9 658	10 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	480 711	388 453
Summa kortfristiga fordringar		490 369	398 871
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 176 015	1 852 113
Summa kassa och bank		3 176 015	1 852 113
Summa omsättningstillgångar		3 666 384	2 250 984
Summa tillgångar		25 455 897	24 961 339



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 658 269	4 658 269
Fond för yttre underhåll	7 405 666	5 689 037
Summa bundet eget kapital	12 063 935	10 347 306
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 348 268	-1 819 340
Årets resultat	452 844	187 701
Summa fritt eget kapital	-2 895 424	-1 631 639
Summa eget kapital	9 168 511	8 715 667
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 974 561
Summa långfristiga skulder	14 974 561	15 104 897
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	130 336
Leverantörsskulder		256 099
Skatteskulder	Not 18	72 834
Övriga skulder	Not 19	33 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	820 084
Summa kortfristiga skulder	1 312 825	1 140 775
Summa eget kapital och skulder	25 455 897	24 961 339



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	735 727	432 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	920 842	920 842
	1 656 569	1 352 948
Erhållen ränta	33 362	24 481
Erlagd ränta	-315 179	-268 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-49 556	-130 340
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	129 041	-46 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 454 237	931 494
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-130 336	-2 177 391
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 336	-2 177 391
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 323 901	-1 245 897
Likvida medel vid årets början	1 852 113	3 098 011
Likvida medel vid årets slut	3 176 015	1 852 113



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	58
Standardförbättringar	Linjär	10-35
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 234 050	5 131 476
Hyror, garage	78 028	76 512
Hyror, p-platser	93 498	94 606
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 174	-10 536
Bränsleavgifter, bostäder	781 716	781 716
Laddåterbäring elbilar	78 234	25 459
Summa nettoomsättning	6 250 352	6 099 233

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	14 922	13 516
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-8
Erhållna statliga bidrag	0	35 772
Övriga rörelseintäkter	24 085	29 677
Försäkringsersättningar	31 800	57 913
Summa övriga rörelseintäkter	70 796	136 870

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-49 371	-252 285
Reparationer	-116 575	-295 394
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-767 830	-748 790
Tomträttsavgäld	-480 804	-480 804
Försäkringspremier	-143 066	-123 540
Kabel- och digital-TV	-195 749	-198 701
Återbäring från Riksbyggen	700	5 000
Serviceavtal	-7 683	-15 402
Obligatoriska besiktningar	0	-93 467
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-313
Snö- och halkbekämpning	-255 166	-224 923
Statuskontroll	-2 500	0
Drift och förbrukning, övrigt	-13 487	-125
Förbrukningsinventarier	-32 574	-7 212
Vatten	-334 658	-277 274
Fastighetsel	-175 585	-175 599
Uppvärmning	-1 032 239	-918 185
Sophantering och återvinning	-186 183	-172 356
Förvaltningsarvode drift	-18 128	-37 560
Summa driftskostnader	-3 810 898	-4 016 930



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-8 687
Förvaltningsarvode administration	-569 621	-561 759
Lokalkostnader	-500	-500
IT-kostnader	-12 534	-7 875
Styrelsearvode	0	-12 570
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-1 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 206	-7 297
Kreditupplysningar	-746	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 400	-11 141
Representation	-14 423	0
Kontorsmateriel	-10 800	-4 169
Medlems- och föreningsavgifter	-3 200	-3 200
Bankkostnader	-5 038	-430
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-650 018	-619 141

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-1 740
Styrelsearvoden	-132 935	-79 270
Sammanträdesarvoden	0	-89 425
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 760	-15 363
Övriga kostnadsersättningar	-10 972	-8 468
Sociala kostnader	-44 996	-52 818
Summa personalkostnader	-203 663	-247 085

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 818	-471 818
Avskrivning Markanläggningar	-28 000	-28 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 386	-383 386
Avskrivning Installationer	-37 638	-37 638
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-920 842	-920 842



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 410
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 410

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	13 896
Ränteintäkter från likviditetsplacering	74 975	18 903
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	25
Övriga ränteintäkter	330	132
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 305	32 956



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-358 171	-279 770
Övriga räntekostnader	-17	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-358 188	-279 770

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 365 451	27 365 451
Tillkommande utgifter	11 563 932	11 563 932
Markanläggning	1 224 938	1 224 938
	40 154 321	40 154 321
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 154 321	40 154 321

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-10 844 840	-10 373 022
Tillkommande utgifter	-5 908 019	-5 524 633
Markanläggningar	-1 140 938	-1 112 938
	-17 893 797	-17 010 593
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-471 818	-471 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 387	-383 387
Årets avskrivning markanläggningar	-28 000	-28 000
	-883 205	-883 205
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 777 002	-17 893 798

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

	21 377 319	22 260 524
Byggnader	16 048 793	16 520 611
Tillkommande utgifter	5 272 526	5 655 913
Markanläggningar	56 000	84 000

Taxeringsvärden

Lokaler	429 000	583 000
Småhus	71 708 000	71 310 000
Mark	80 954 000	68 240 000
Totalt taxeringsvärde	153 091 000	140 133 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275 383	275 383
Installationer	376 378	376 378
	651 761	651 761
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	651 761	651 761
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-275 383	-275 383
Installationer	-47 047	-9 409
	-322 430	-284 792
Årets avskrivningar		
Installationer	-37 638	-37 638
	-37 638	-37 638
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-275 383	-275 383
Installationer	-84 685	-47 047
	-360 068	-322 430
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-360 068	-322 430
Restvärde enligt plan vid årets slut	291 693	329 331
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	291 693	329 331

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 500	120 500
Summa andra långfristiga fordringar	120 500	120 500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	9 658	10 418
Summa övriga fordringar	9 658	10 418



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	54 869	12 926
Förutbetalda försäkringspremier	77 765	65 302
Förutbetalt förvaltningsarvode	145 289	139 522
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 062	49 062
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 526	1 440
Förutbetald tomträttsavgäld	120 201	120 201
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	480 711	388 453

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 281 398	1 248 626
Transaktionskonto	1 894 616	603 487
Summa kassa och bank	3 176 015	1 852 113

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	15 104 897	15 235 233
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 336	-130 336
Långfristig skuld vid årets slut	14 974 561	15 104 897

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,15%	2025-12-30	3 771 906,00	0,00	0,00	3 771 906,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2027-03-01	3 035 252,00	0,00	33 820,00	3 001 432,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2029-03-30	2 432 743,00	0,00	26 516,00	2 406 227,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	5 995 332,00	0,00	70 000,00	5 925 332,00
Summa			15 235 233,00	0,00	130 336,00	15 104 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 130 336 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 239 901 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 995 332 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	72 834	87 977
Summa skatteskulder	72 834	87 977

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	26 184	30 846
Skuld för moms	6 907	0
Skuld sociala avgifter och skatter	381	0
Summa övriga skulder	33 472	30 846

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	38 869	29 888
Upplupna räntekostnader	71 917	28 908
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	24 767
Upplupna elkostnader	11 136	13 174
Upplupna vattenavgifter	28 855	25 033
Upplupna värmekostnader	40 633	31 708
Upplupna kostnader för renhållning	15 010	13 782
Upplupna revisionsarvoden	20 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	89 425	95 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 200	3 490
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	501 038	505 529
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	820 083	796 404

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Anne Rune

Jan Blomberg

Klaus Von Borstel

Fredrik Eriksson

Klas Johnsson

Markus Landström

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

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor

Christer Martinsson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus Nr 41, org.nr. 757203-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus Nr 41 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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 Göteborgshus Nr 41 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisorssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Christer Martinsson
Av föreningen vald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

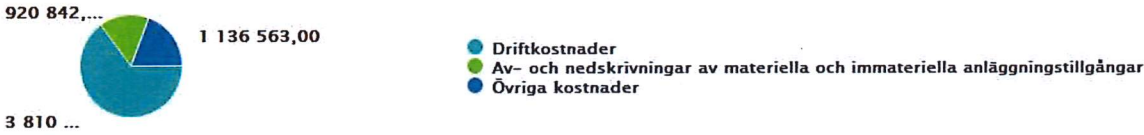
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

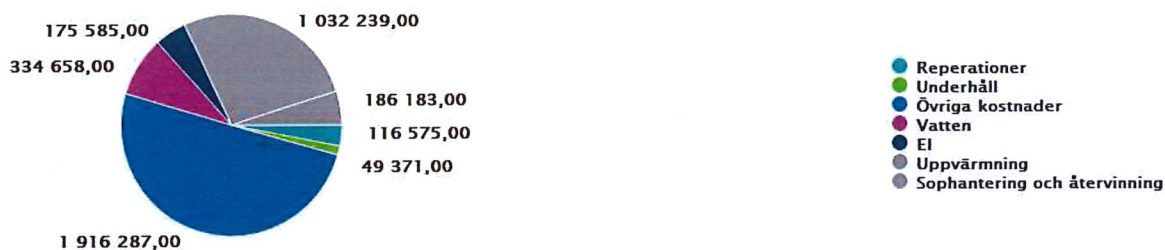
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 810 898	4 016 930
Övriga externa kostnader	650 018	619 141
Personalkostnader	203 662	247 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	920 842	920 842
Finansiella poster	282 882	244 404
Summa kostnader	5 868 303	6 048 402



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	13 000	13 808
Utemiljö extra	2 950	22 680
Rabatt/återbäring från RB	-700	-5 000
Serviceavtal	7 683	15 402
Städ grund	2 178	1 073
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	93 467
Statuskontroll	2 500	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	313
Snö- och halkbekämpning	255 166	224 923
Rep bostäder utg för köpta tj	7 261	5 944
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	34 350
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	54 334	4 926
Rep installationer utg för köpta tj	0	40 403
Rep install utg för köpta tj Värme	4 350	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	86 842
Rep install utg för köpta tj El	9 249	3 263
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	5 336
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	24 925	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	61 634
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	5 253	40 711
Försäkringsskador	11 203	11 986
UH installationer utg för köpta tj	0	2 910
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	31 871	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	164 000
UH Markytor utg för köpta tj	17 500	85 375
Fastighetsel	175 585	175 599
Uppvärmning	1 032 239	918 185
Vatten	334 658	277 274
Sophämtning	147 148	172 356
Hyra container	39 035	0
Fastighetsförsäkring	143 066	123 540
Tomträttsavgifter	480 804	480 804
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	195 749	198 701
Övriga fastighetskostnader	13 487	125
Fastighetsskatt	767 830	748 790
Förbrukningsinventarier	15 547	1 200
Förbrukningsmaterial	17 027	6 012
Summa driftkostnader	3 810 898	4 016 930



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	7 434 kr/kvm	7 434 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	26	27
Dös-arvoden, drift	0	0
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	24	24
Fastighetsförsäkring	19	17
Fastighetsskatt	103	101
Fastighetsskötsel extra	2	2
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	2	0
Förbrukningsmaterial	2	1
Försäkringsskador	2	2
Hyra container	5	0
Obligatoriska besiktningskostnader	0	13
Personbilskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	5
Rep gem utrym utg för köpta tj Golv	0	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	7	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	5
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	12
Rep install utg för köpta tj Värme	1	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	5
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	8
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Serviceavtal	1	2
Snö- och halkbekämpning	34	30
Sophämtning	20	23
Statuskontroll	0	0
Städ grund	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Tomträttsavgälder	65	65
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	22
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	4	0
UH Markytor utg för köpta tj	2	11
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0

Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	139	124
Utemiljö extra	0	3
Utemiljö grund	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	45	37
Övriga fastighetskostnader	2	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	512,63	540,35

RB BRF Göteborgshus 41

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 41 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