

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 37
Org nr: 757202-6578

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 37
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 910 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 175 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 40:1, 40:2, 40:3, 45:1, 45:2, 45:3 och 45:4 med adressen Prilyckegatan 63-85 och Lillekärr Södra 106-162. På tomten har 1972-1973 uppförts bostadshus med 400 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 27 331 kvm. Dessutom finns 2 lokaler och 438 parkeringsplatser.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år fr.o.m. 2024-02-01 med en årlig avgäld på 2 126 340 kr plus ett tillägg fr.om. 2024-06-01 och 10 år framåt på 18 900kr.

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 1974-02-01

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	206
3 rum och kök	138
4 rum och kök	32

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal p-platser	438

Total tomtarea	69 930 m ²
Bostäder bostadsrätt	27 331 m ²
Lokaler bostadsrätt	591 m ²

Årets taxeringsvärde	320 134 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	376 484 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsunderhåll
Riksbyggen	Städ
Riksbyggen Service värme- och ventilationsanläggningar	Energi
KONE hissar	Hissar och hisslarm
Tele2 (Com Hem)	TV-kabel A/D
Telia	TV-Digital
Bredband2	Bredband
Riksbyggen	Jour/felanmälan
Controlla AB	Parkering/övervakning
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anticimex	Brandskyddsarbete
Störningsjouren Göteborg	Störningsjour

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 3 400* tkr och planerat underhåll för 745 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

*ökningen av reparationer beror till stor del på ökade vattenskador i fastigheterna.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	57 312
Gemensamma utrymmen	13 789
Installationer	427 979
Huskropp utvändigt	92 727
Markytor	141 328
Garage och p-platser	12 286

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Berggren	Ordförande	2025
Carina Berg	Sekreterare	2025
Daniel Larsson	Vice ordförande	2026
Roger Persson	Ledamot	2025
Jimmy Sandgren	Ledamot	2025
Börje Hansson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Carina Karlsson	Suppleant	2025
Peter Johansson	Suppleant	2026
Charlotte Terner	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevison Revisionsbyrå	Extern revisor	2025
Timo Laine	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	2025
Christina Sommeskogh	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Spalding	2025
Matts Larsson	2025
Peter Lundgren	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det påbörjade projektet fortsatt gällande carportar med tillhörande solceller. Projektet planeras färdigställas i inledningen av det kommande räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 504 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 508 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna från 1 juli 2025 med 3 %.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Verksamheten 2024/2025

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört och planerar för flera underhålls och förbättringsåtgärder.

Det gångna året har fortsatt präglats av arbetet med carportar och parkeringsplatser. Under våren genomfördes slutbesiktning av projektet. Nu finns det 189 carportplatser samt 249 öppna p-platser var av 107 platser med el. Fortsatt finns det brister i anläggningen bland annat kvarstår utveckling av appen som inte är helt anpassad enligt våra önskemål samt finns det läckaget från solcellstaket som ska åtgärdas. Under hösten kommer de sista del av plantering och häckar att utföras.

El har nu producerats sedan i mars. Till största delen säljs elen åter till elnätet med varierande lönsamhet. För att få ut det mesta av elproduktionen behöver vi ansluta de närliggande byggnaderna. En begäran har skickats in till Energimarknads inspektionen för att få ett beslut att förlägga elkablar mellan de olika fastigheterna och överföra el. Elbolagen har ändrat debiteringsstrategi det senaste året vilket gör att vi tittar på kompletterande lösningar för att hålla ner elkostnaderna.

Föreningens 17 byggnader har allt jämt ett stort underhållsbehov. Underhållsplanen har uppdaterats under året och visar på vilka delar i planen som måste prioriteras. Med anledning av att en byggnad i vår grannförening som fått en större sättnings, har vi genomfört en noggrannare kontroll av våra byggnader. Vid den kontrollen visade det sig att Lillekärr Södra 114-116 har vissa skador i betongen, men finns ingen risk för större skador. Ett större renoveringsarbete på byggnadens betongkonstruktion kommer starta i höst för att visa på framtida behov och få en kostnadsbild av åtgärderna.

Byggnadernas plåttak behöver renoveras under de kommande åren. För att få en bild över omfattningen, teknisk lösning och kostnader har en offert tagits in. När det gäller stamledningar för värme och vattenrör så kommer åtgärder behöva ske i en snar framtid. En utredning pekar på att det kan behöva ske kring 2030. För att förlänga livslängden på värmerören har en ”städare” installerats på samtliga byggnaders värmesystem. Avstängningsventiler har monterats på varm- och kallvattenledningar för att sektionera ledningsstammarna inför kommande renoveringar. Byte av ledningsstammar kommer att påverka bland annat lägheternas kök och badrum. Byte av vattenledningssystemen för (kall- och varmvatten) innebär krav på införande av individuell mätning och debitering (IMD) på förbrukning av vatten.

Ombyggnaden av avloppet under byggnaden Prilyckegatan 65-67 har fått skjutas på framtiden med hänsyn till behovet av andra mer akuta investeringar. I dag sker extra underhållsspolningar av avloppstamen för att förhindra stopp och översvämningar. Planen är att förlägga en ny samlingsledning på utsidan byggnaden.

Bredbandet/Internet har moderniserats med ny fiber och ett nytt avtal har tecknats med en ny leverantör. Tjänsten ingår i avgiften sedan tidigare, men nu med ökad prestanda.

Under hösten kommer det att installeras trygghetskameror på parkeringytorna och i miljörummen. Detta görs för att det skett skadegörelse på bilar. Trots upprepad information när det gäller sorteringen i miljörummen och återvinning av sopor görs medvetet eller omedvetet felsorteringar vilket ger föreningen ökade kostnader. Dessutom hoppas vi att det ska öka tryggheten i området.

I övrigt så följer föreningen den 10 och 30-åriga underhållsplanen som årligen uppdateras.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	24 565	23 519	23 538	23 499	23 858
Resultat efter finansiella poster*	1 265	5 094	4 919	3 284	2 156
Årets resultat	1 265	5 094	4 919	3 284	2 156
Resultat exkl avskrivningar	3 175	6 804	6 372	4 361	3 233
Balansomslutning	124 001	85 124	71 459	66 015	67 890
Soliditet %*	50	71	78	76	70
Likviditet %	150	157	215	377	205
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	90	88	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	831	797	797	797	797
Energikostnad kr/kvm*	288	280	258	231	212
Reservering till underhållsfond kr/kvm	77	86	178	178	176
Sparande kr/kvm*	140	282	280	296	309
Skuldsättning kr/kvm*	2 058	582	360	364	488
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 058	582	360	364	488
Räntekänslighet %*	2,5	0,7	0,5	0,5	0,6

* 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	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 414 944	8 584 062	45 403 014	5 093 783
Disposition enl. årsstämmobeslut			5 093 783	-5 093 783
Reservering underhållsfond		2 163 000	-2 163 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-745 420	745 420	
Årets resultat				1 264 981
Vid årets slut	1 414 944	10 001 642	49 079 217	1 264 981

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	50 496 797
Årets resultat	1 264 981
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 163 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	745 420
Summa	50 344 197

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

50 344 197

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	24 565 278	23 518 997
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 119 253	1 224 517
Summa		25 684 531	24 743 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 647 461	-16 498 022
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 417 044	-1 363 930
Personalkostnader	Not 6	-306 196	-382 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 910 179	-1 710 564
Summa rörelsekostnader		-23 280 881	-19 955 373
Rörelseresultat		2 403 650	4 788 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	305 998	470 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 444 667	-165 181
Summa finansiella poster		-1 138 669	305 641
Resultat efter finansiella poster		1 264 981	5 093 783
Årets resultat		1 264 981	5 093 783

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	96 298 106	47 335 036
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	4 154 177	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	396 033	14 733 819
Summa materiella anläggningstillgångar		100 848 316	62 068 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	600 500	600 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		600 500	600 500
Summa anläggningstillgångar		101 448 816	62 669 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		831	4 424
Övriga fordringar	Not 14	1 877 971	188 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	4 436 064	1 593 309
Summa kortfristiga fordringar		6 314 866	1 786 511
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	16 237 458	20 668 538
Summa kassa och bank		16 237 458	20 668 538
Summa omsättningstillgångar		22 552 324	22 455 049
Summa tillgångar		124 001 140	85 124 404

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 414 944	1 414 944	
Fond för yttre underhåll	10 001 642	8 584 062	
Summa bundet eget kapital	11 416 586	9 999 006	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	49 079 217	45 403 014	
Årets resultat	1 264 981	5 093 783	
Summa fritt eget kapital	50 344 197	50 496 797	
Summa eget kapital	61 760 784	60 495 803	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	47 176 380	10 290 000
Summa långfristiga skulder		47 176 380	10 290 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 290 000	5 960 366
Leverantörsskulder		1 147 907	4 975 476
Skatteskulder		57 092	61 718
Övriga skulder	Not 18	672 438	741 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 896 540	2 599 855
Summa kortfristiga skulder		15 063 976	14 338 601
Summa eget kapital och skulder		124 001 140	85 124 404

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 388 666	4 788 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 925 163	1 710 564
	4 313 829	6 498 706
Erhållen ränta	426 143	425 454
Erlagd ränta	-1 412 220	-119 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 327 752	6 804 763
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 648 501	411 803
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-3 636 706	2 335 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 957 454	9 552 441
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	200
Investeringar i byggnader och mark	-50 850 041	0
Investeringar i inventarier installationer	-4 177 385	
Investeringar i pågående byggnation	14 337 786	-14 655 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 689 640	-14 654 800
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-100 000	-4 100 000
Upptagna lån	41 316 014	10 290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	41 216 014	6 190 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 431 080	1 087 641
Likvida medel vid årets början	20 668 538	19 580 897
Likvida medel vid årets slut	16 237 458	20 668 538

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

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
Byggnad balkonger	Linjär	22
Byggnad dörrar	Linjär	37-50
Byggnad elinstallationer	Linjär	23
Byggnad entrépartier	Linjär	30
Byggnad fasad	Linjär	28
Byggnad fönster	Linjär	47
Byggnad hiss	Linjär	18
Byggnad inre ytskikt	Linjär	21
Byggnadsinventarier	Linjär	30
Byggnad stomme	Linjär	112
Byggnad tak	Linjär	27
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	14
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	30
Byggnad ventilation	Linjär	14
Byggnad värmesystem	Linjär	36
Markanläggningar	Linjär	5-30

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	19 723 104	19 152 840
Hyror, lokaler	129 264	129 264
Hyror, garage	135 285	167 500
Hyror, p-platser	913 479	847 080
Hyror, övriga	42 360	39 960
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 069	-18 386
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 420	-26
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-124 848	-28 453
Rabatter	-150	-250
Bränsleavgifter, bostäder	3 481 356	3 081 096
Elavgifter	3 088	6 300
Kabel-tv-avgifter	1 080	1 080
Övriga ersättningar	261 082	140 996
Övriga sidointäkter	27 680	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-4
Summa nettoomsättning	24 565 278	23 518 997

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	124 576	147 670
Försäkringsersättningar	994 677	1 076 847
Summa övriga rörelseintäkter	1 119 253	1 224 517

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Underhåll	-745 420	-1 073 514
Reparationer	-3 400 125	-1 064 188
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-710 940	-652 000
Tomträttsavgäld	-2 145 240	-1 495 772
Försäkringspremier	-649 859	-572 201
Kabel- och digital-TV	-378 768	-242 855
Återbäring från Riksbyggen	3 400	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-49 144	-124 957
Serviceavtal	-288 929	-74 923
Obligatoriska besiktningar	-56 452	-110 838
Bevakningskostnader	-219 803	-124 922
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-185 117
Snö- och halkbekämpning	-258 600	-350 437
Statuskontroll	-11 375	0
Förbrukningsinventarier	-66 380	-81 849
Fordons- och maskinkostnader	0	-6 063
Vatten	-1 411 257	-1 266 652
Fastighetsel	-3 255 380	-3 356 437
Uppvärmning	-3 374 480	-3 205 218
Sophantering och återvinning	-832 371	-771 967
Förvaltningsarvode drift	-1 796 338	-1 739 812
Summa driftskostnader	-19 647 461	-16 498 022

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	0	-13 373
Förvaltningsarvode administration	-1 126 854	-905 879
Lokalkostnader	-4 020	-1 100
IT-kostnader	-29 010	-101 711
Arvode, yrkesrevisorer	-40 350	-40 000
Övriga förvaltningskostnader	-43 067	-16 156
Kreditupplysningar	-22 898	-1 163
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-63 479	-54 088
Representation	-5 621	-58 688
Kontorsmateriel	-34 379	-66 362
Telefon och porto	-26 514	-14 489
Medlems- och föreningsavgifter	0	-24 000
Konsultarvoden	-6 188	-22 038
Bankkostnader	-13 458	-12 818
Övriga externa kostnader	-1 207	-32 065
Summa övriga externa kostnader	-1 417 044	-1 363 930

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-130 660	-201 040
Övriga ersättningar	-7 440	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-108 860	-98 784
Övriga kostnadsersättningar	-302	-5 838
Pensionskostnader	-1 000	0
Övriga personalkostnader	-240	-10 950
Sociala kostnader	-57 694	-66 244
Summa personalkostnader	-306 196	-382 856

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 667 450	-1 667 450
Avskrivning Markanläggningar	-219 521	-43 114
Avskrivning Installationer	-23 208	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 910 179	-1 710 564

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 311	1 907
Ränteintäkter från likviditetsplacering	300 882	456 200
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 081	2 187
Övriga ränteintäkter	2 724	10 528
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	305 998	470 822

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 083 992	-140 915
Övriga räntekostnader	-850	-751
Övriga finansiella kostnader	-359 825	-23 515
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 444 667	-165 181

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	75 499 418	75 499 418
Markanläggning	2 201 829	2 201 829
	77 701 247	77 701 247
Årets anskaffningar		
Markanläggning	50 850 041	0
	50 850 041	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	128 551 288	77 701 247
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-28 215 961	-26 548 511
Markanläggningar	-2 150 250	-2 107 136
	-30 366 211	-28 655 647
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 667 450	-1 667 450
Årets avskrivning markanläggningar	-219 521	-43 114
	-1 886 972	-1 710 564
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 253 182	-30 366 211
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 298 106	47 335 036
Varav		
Byggnader	45 616 007	47 283 457
Markanläggningar	50 682 099	51 579
Taxeringsvärden		
Bostäder	318 000 000	375 000 000
Lokaler	2 134 000	1 484 000
Totalt taxeringsvärde	320 134 000	376 484 000
<i>varav byggnader</i>	<i>231 738 000</i>	<i>254 003 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>88 396 000</i>	<i>122 481 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	4 177 385	0
	4 177 385	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 177 385	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-23 208	0
	-23 208	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-23 208	0
	-23 208	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 208	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 154 177	0
Varav		
Installationer	4 154 177	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Loftgångar	396 033	0
Ombyggnad parkering och carportar	0	14 733 819
Vid årets slut	396 033	14 733 819

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar		
Garantikapitalbevis intresseföreningen, 1 201 st á 500 kr	600 500	600 500
Summa andra långfristiga fordringar	600 500	600 500

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	191 680	188 778
Momsfordringar	1 686 291	0
Summa övriga fordringar	1 877 971	188 778

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	84 565	204 710
Förutbetalda försäkringspremier	339 116	310 743
Förutbetalt förvaltningsarvode	494 427	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 045	88 870
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	938	108
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 937 664	452 568
Förutbetald tomträttsavgäld	536 310	536 310
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 436 064	1 593 309

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	11 276 661	9 257 334
Transaktionskonto	4 960 797	11 411 203
Summa kassa och bank	16 237 458	20 668 538

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	57 466 380	16 250 366
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 290 000	-5 960 366
Långfristig skuld vid årets slut	47 176 380	10 290 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2025-05-09	5 960 366,00	-5 860 366,00	100 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-04-30	10 290 000,00	0,00	0,00	10 290 000,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2027-01-30	0,00	18 017 400,00	0,00	18 017 400,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2027-09-01	0,00	11 435 000,00	0,00	11 435 000,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2028-04-30	0,00	5 860 366,00	0,00	5 860 366,00
STADSHYPOTEK	2,67%	2028-12-01	0,00	11 863 614,00	0,00	11 863 614,00
Summa			16 250 366,00	41 316 014,00	100 000,00	57 466 380,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 10 290 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	659 121	704 795
Övriga skulder	0	5 521
Skuld för moms	13 317	30 871
Summa övriga skulder	672 438	741 186

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	40 000	48 000
Upplupna räntekostnader	95 701	63 254
Upplupna driftskostnader	0	5 850
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 531	0
Upplupna elkostnader	176 031	204 705
Upplupna vattenavgifter	128 779	111 211
Upplupna värmekostnader	130 582	60 572
Upplupna kostnader för renhållning	75 388	55 260
Upplupna revisionsarvoden	37 000	36 400
Upplupna styrelsearvoden	73 000	150 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 958	26 174
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 095 570	1 838 428
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 896 540	2 599 855

Not 20 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	59 795 950	29 670 750

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-09

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Göteborg

Ulf Berggren

Carina Berg

Daniel Larsson

Roger Persson

Börje Hansson

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

Emil Persson
BoRevision AB

Timo Laine
Förtroendevald revisor

RB BRF Göteborgshus 37

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 37 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

