

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 42
Org nr: 749400-1022

2024-07-01 – 2025-06-30



Dagordning vid årsstämma

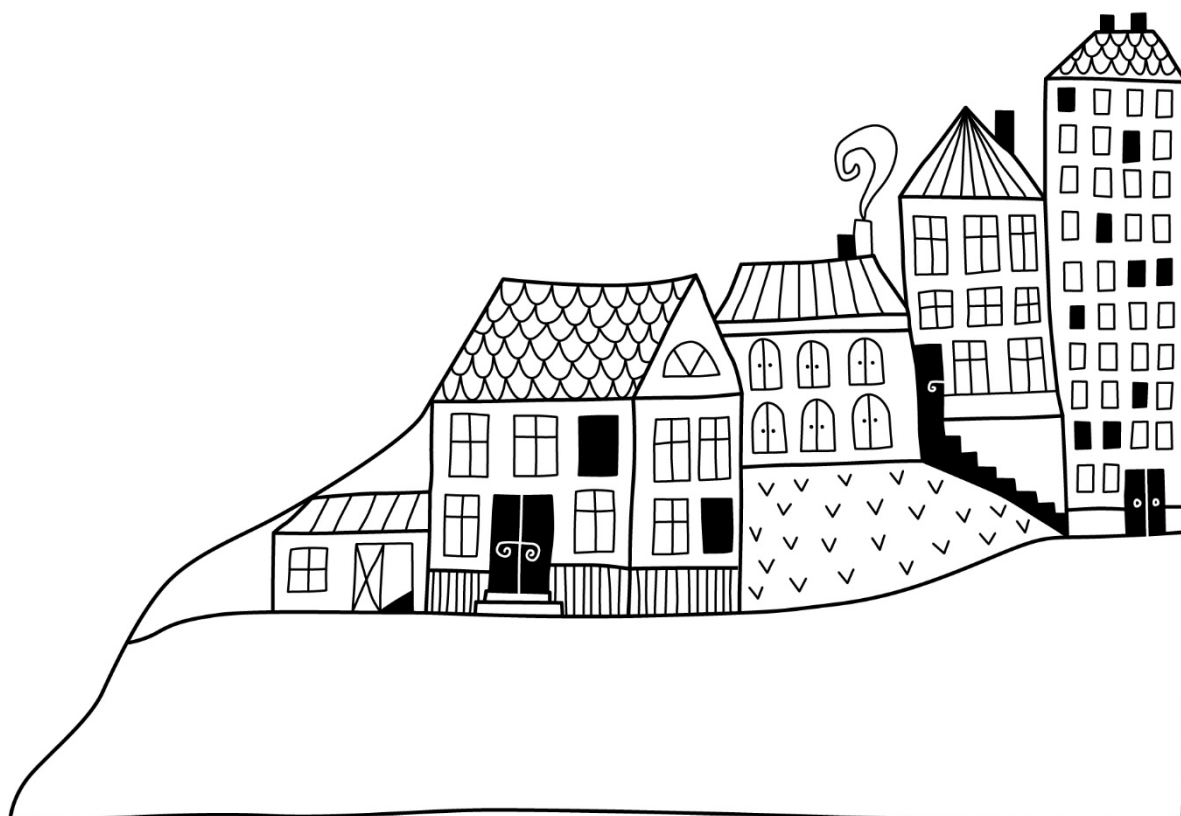
- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) 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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Göteborgshus 42
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 1 531 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 470 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens säte är Göteborg. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 86:1 med adress Prilyckegatan 317-451. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2029. På denna tomt har år 1980 uppförts bostadshus med sammanlagt 92 lägenheter med en lägenhetsyta om 8 274 kvm. Dessutom har föreningen 53 parkeringsplatser och 9 besöksplatser samt 65 carportar.

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 1979-12-01

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Radhus	Antal
3 rum och kök	16
4 rum och kök	24
Flerbostadshus	
2 rum och kök	12
4 rum och kök	40



Total tomtarea	32 003 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 274 m ²
Årets taxeringsvärde	100 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 000 000 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 853 tkr och planerat underhåll för 174 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 underhållsplan uppdaterades senast 2025

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	40 081
Installationer	134 186

Kommande underhåll

Beskrivning	År
Stamspolning samtliga lägenheter.	2025-2026
Målning samtliga fastigheter	2028



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Kanmert	Ordförande	2025
Birgitta Sundin	Sekreterare	2026
Mathias Bengtsson	Vice ordförande	2026
Alex Hannoun	Ledamot	2025
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Axstrin	Suppleant	2025
Helen Falkfrii	Suppleant	2025
Peter Emanuel	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Andréasson BoRevision Revisionsbyrå	Extern revisor	2025
Diego Vargas Carmona	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision Revisionsbyrå	2025
Mikael Eriksson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ekholm	2025
Gun Kanmert	2025

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Verksamheten

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med att få kontroll på föreningens kostnader. Styrelsens uppfattning är att kostnaderna behöver minska. Föreningen har på relativt kort tid fördubblat sin skuldsättning samtidigt som avsättning till underhållsfonden varit alldeles för liten under mycket lång tid. Det behövs en förändring i föreningens ekonomiska agerande enligt styrelsen, att ständigt öka skulden och göra för låga avsättningar till framtida underhåll kommer inte att hålla.

Arbeten under verksamhetsåret har varit att installera frostvakt i de 16 lägenheter som har vattenledningar i frostutsatt område (ledningarna är placerade på vinden) och laddplatser till elbilar/hybrider har installerats, det finns numera 20 sådana platser i föreningen.

Det har genomförts undersökningar av avlopps- och tappvattenledningar. Dessa ledningar börjar bli gamla och kommer att behöva ersättas inom ett decennium enligt de utredningar som hittills gjorts. Vilken åtgärd som kommer att behövas när det gäller avloppsledningarna är i nuläget osäkert. Om det behövs ett stambyte eller om en relining kommer räcka får kommande utredningar avgöra. Delar av avloppsledningarna har filmats och hela systemet har spolats. Fler spolningar kommer regelbundet genomföras för att förhindra fler avloppsstopp.

Inom en överskådlig framtid kommer en åtgärd som inbegriper föreningens avloppsledningar, tappvattenledningar och badrum behövas. Den bedömning som görs i nuläget är att den åtgärd som behövs är ett stambyte. De som väljer att renovera sina badrum kan ej räkna med ekonomisk kompensation för detta.

Om ett stambyte ska bli verklighet krävs att det röstas igenom på en stämma av en majoritet av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 9 % per kvm..

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 792	7 011	6 728	6 439	6 265
Resultat efter finansiella poster*	-61	-967	-210	118	-2 116
Årets resultat	-61	-967	-210	118	-2 116
Resultat exkl avskrivningar	1 470	422	1 154	1 314	-1 194
Soliditet %*	15	15	21	20	21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	903	819	782	749	718
Driftkostnader kr/kvm	510	519	467	422	688
Energikostnad kr/kvm*	202	203	177	160	155
Underhållsfond kr/kvm	428	376	339	332	277
Sparande kr/kvm*	199	79	191	159	110
Ränta kr/kvm	107	103	56	55	65
Skuldsättning kr/kvm*	5 391	5 405	4 101	4 115	4 128
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 391	5 405	4 101	4 115	4 128
Räntekänslighet %*	6,0	6,6	5,2	5,5	5,7

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett svagt negativt resultat men ett positivt kassaflöde. En avgiftsjustering har gjorts från 1/7- 2025 med 5% för att balansera ekonomin.

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	5 396 481	3 109 581	804 925	-967 381
Disposition enl. årsstämmobeslut			-967 381	967 381
Reservering underhållsfond		608 000	-608 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-174 267	174 267	
Årets resultat				-61 072
Vid årets slut	5 396 481	3 543 314	-596 189	-61 072

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-162 456
Årets resultat	-61 072
Årets fondreservering enligt stadgarna	-608 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	174 267
Summa	-657 261

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **657 261**

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	7 792 342	7 010 864
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 725	70 572
Summa		7 847 068	7 081 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 221 770	-4 292 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 110 916	-1 018 429
Personalkostnader	Not 6	-215 585	-232 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 530 911	-1 388 930
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-140 146
Summa rörelsekostnader		-7 079 181	-7 071 984
Rörelseresultat		767 887	9 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	56 061	91 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-885 020	-1 068 615
Summa finansiella poster		-828 959	-976 834
Resultat efter finansiella poster		-61 072	-967 381
Årets resultat		-61 072	-967 381



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	48 697 858	49 843 078
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	539 810	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 237 668	49 843 078
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		49 375 668	49 981 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 796	0
Övriga fordringar		229 143	92 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	286 474	462 412
Summa kortfristiga fordringar		541 413	554 969
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 689 992	4 244 082
Summa kassa och bank		4 689 992	4 244 082
Summa omsättningstillgångar		5 231 405	4 799 051
Summa tillgångar		54 607 073	54 780 129



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 396 481	5 396 481	
Fond för yttre underhåll	3 543 313	3 109 581	
Summa bundet eget kapital	8 939 794	8 506 062	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-596 189	804 925	
Årets resultat	-61 072	-967 381	
Summa fritt eget kapital	-657 261	-162 456	
Summa eget kapital	8 282 533	8 343 606	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	38 134 368	27 157 676
Summa långfristiga skulder		38 134 368	27 157 676
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 473 208	17 562 108
Leverantörsskulder		180 112	361 569
Skatteskulder		20 219	14 616
Övriga skulder	Not 17	411 953	566 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 104 680	773 558
Summa kortfristiga skulder		8 190 171	19 278 848
Summa eget kapital och skulder		54 607 073	54 780 129



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	767 887	9 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 530 911	1 388 930
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		140 146
	2 298 797	1 538 529
Erhållen ränta	69 777	56 110
Erlagd ränta	-896 007	-1 011 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 472 568	583 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-160	5 533
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	11 211	97 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 483 618	686 703
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-379 625	-10 900 000
Investeringar i inventarier	-545 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-925 500	-10 900 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-112 208	-112 208
Upptagna lån	0	10 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 208	10 787 792
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	445 910	574 495
Likvida medel vid årets början	4 244 082	3 669 587
Likvida medel vid årets slut	4 689 992	4 244 082



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
Byggnader Stomme	Linjär	100-120
Byggnad Stammar vatten och avlopp	Linjär	40-60
Byggnader Tak	Linjär	50
Byggnader Markanläggningar	Linjär	30-50
Byggnader Balkonger	Linjär	40-55
Byggnader installationer	Linjär	20-30
Byggnader Fönster	Linjär	45
Byggnader Fasader	Linjär	30-50
Byggnader Dörrar	Linjär	45

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	6 506 112	5 967 888
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-73 465
Hyror, p-platser	319 200	242 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 208	-12 100
Bränsleavgifter, bostäder	969 120	880 800
Övriga ersättningar	24 125	5 347
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Summa nettoomsättning	7 792 342	7 010 864

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	26 204
Övriga rörelseintäkter	10 627	44 368
Försäkringsersättningar	44 098	0
Summa övriga rörelseintäkter	54 725	70 572

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-174 267	-91 802
Reparationer	-852 959	-912 639
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-158 608	-149 960
Tomträttsavgäld	-372 000	-372 000
Försäkringspremier	-180 584	-156 780
Kabel- och digital-TV	-232 507	-230 877
Återbäring från Riksbyggen	3 500	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 594	-17 382
Serviceavtal	-6 544	-5 235
Obligatoriska besiktningar	0	-16 400
Snö- och halkbekämpning	-204 692	-280 708
Ersättningar till hyresgäster	-8 097	0
Förbrukningsinventarier	-29 569	-28 709
Vatten	-488 734	-447 723
Fastighetsel	-113 213	-147 779
Uppvärmning	-1 067 609	-1 082 772
Sophantering och återvinning	-281 458	-318 824
Förvaltningsarvode drift	-44 834	-33 782
Summa driftskostnader	-4 221 770	-4 292 271



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	0	-2 743
Förvaltningsarvode administration	-1 016 001	-930 394
Lokalkostnader	-800	0
IT-kostnader	-3 709	-3 339
Arvode, yrkesrevisorer	-29 375	-28 325
Övriga förvaltningskostnader	-8 235	-23 762
Kreditupplysningar	-1 297	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 775	-7 352
Representation	-9 556	-4 000
Kontorsmateriel	-6 148	-14 375
Medlems- och föreningsavgifter	-11 310	0
Bankkostnader	-3 934	-3 982
Övriga externa kostnader	-777	0
Summa övriga externa kostnader	-1 110 916	-1 018 429

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-13 541
Styrelsearvoden	-138 000	-134 992
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 532	-31 606
Övriga kostnadsersättningar	0	-456
Övriga personalkostnader	0	-6 000
Sociala kostnader	-49 053	-45 612
Summa personalkostnader	-215 585	-232 207

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 511 935	-1 376 020
Avskrivning Markanläggningar	-12 910	-12 910
Avskrivning Installationer	-6 065	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 530 911	-1 388 930

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-140 146
Summa övriga rörelsekostnader	0	-140 146



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 280
Ränteintäkter från likviditetsplacering	52 088	88 620
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 596	1
Övriga ränteintäkter	1 377	1 880
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 061	91 781

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-884 670	-852 755
Övriga räntekostnader	-350	0
Övriga finansiella kostnader	0	-215 860
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-885 020	-1 068 615



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 168 275	57 229 184
Markanläggning	1 350 824	1 350 824
	68 519 099	58 580 008
Årets anskaffningar		
Byggnader	379 625	10 900 000
	379 625	10 900 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-960 909
	0	-960 909
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 898 724	68 519 099
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 480 692	-16 925 434
Markanläggningar	-1 195 329	-1 182 419
	-18 676 021	-18 107 853
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 511 935	-1 376 020
Årets avskrivning markanläggningar	-12 910	-12 910
Avyttrade avskrivningar	0	820 768
	-1 524 845	-568 162
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 200 866	-18 676 021
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 697 858	49 843 078
Varav		
Byggnader	48 555 273	49 687 583
Markanläggningar	142 585	155 495
Taxeringsvärden		
Bostäder	100 000 000	121 000 000
Totalt taxeringsvärde	100 000 000	121 000 000
<i>varav byggnader</i>	74 000 000	84 000 000
<i>varav mark</i>	26 000 000	37 000 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	82 155	82 155
	82 155	82 155
Årets anskaffningar		
Installationer	545 875	0
	545 875	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	628 030	82 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-82 155	-82 155
Installationer	0	0
	-82 155	-82 155
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-6 065	0
	-6 065	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-6 065	0
	-6 065	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 065	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	539 810	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	539 810	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar		
<i>276 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen</i>	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 955	35 671
Förutbetalda försäkringspremier	95 381	85 203
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 925	248 538
Förutbetald kabel-tv-avgift	58 213	0
Förutbetald tomträttsavgäld	93 000	93 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	286 474	462 412

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 636 142	2 070 338
Transaktionskonto	2 053 850	2 173 744
Summa kassa och bank	4 689 992	4 244 082

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	44 607 576	44 719 784
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 473 208	-17 562 108
Långfristig skuld vid årets slut	38 134 368	27 157 676

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-04-30	6 400 000,00	0,00	0,00	6 400 000,00
SWEDBANK	1,90%	2026-09-11	7 000 880,00	0,00	39 000,00	6 961 880,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2027-06-01	6 662 108,00	0,00	73 208,00	6 588 900,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2027-06-30	4 500 000,00	0,00	0,00	4 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2028-06-01	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2029-06-01	11 156 796,00	0,00	0,00	11 156 796,00
Summa			44 719 784,00	0,00	112 208,00	44 607 576,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen samt amorteringar som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 473 208 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.



Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	412 447	490 072
Skuld för moms	-494	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	76 925
Summa övriga skulder	411 953	566 997

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	44 000	0
Upplupna räntekostnader	81 462	92 449
Upplupna elkostnader	9 930	7 019
Upplupna vattenavgifter	44 197	38 531
Upplupna värmekostnader	42 213	47 727
Upplupna kostnader för renhållning	22 394	21 336
Upplupna revisionsarvoden	27 000	27 000
Upplupna styrelsearvoden	138 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 536	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	657 948	539 496
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 104 680	773 558

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	45 511 000	45 511 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

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 2025-10-23

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

Göteborg

Johan Kanmert

Birgitta Sundin

Mathias Bengtsson

Alex Hannoun

Kent Malmström

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

Jesper Andréasson
BoRevision AB

Diego Vargas Carmona
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 42, org.nr. 749400-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 42 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. Revisoremas 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 uppger, 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. 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 42 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 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Diego Vargas Carmona
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 förutbetalad 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 i 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 förutbetalad 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 skuldtyngd 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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.

RB BRF Göteborgshus 42

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Göteborgshus 42 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860