

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Guldringen
Org nr: 757201–7577



*Guldringen 2022
Foto: Åke Nyberg*

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 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





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsföreningen Guldringen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 032 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 8 400 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Tynnered 26:3–26:9, 26:14 och 26:15 med adresserna Guldringen 2–42 och 3–31 samt Bergkristallsgatan 50 och nyttjanderätten till Tynnered 761:598 och 761:711. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026 och 2027. Uppsägning av tomträttsavtal gäller i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagarna 1966-06-07, 1967-04-04 och 1967-02-07. På dessa tomter har år 1967–68 uppförts bostadshus med 390 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 28 773 m². Dessutom finns lokaler med en sammanlagd yta av 2 514 m² och 366 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	7
1 rum och kök	66
2 rum och kokvrå	3
2 rum och kök	90
3 rum och kök	150
4 rum och kök	63
5 rum och kök	11



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	366

Total tomtarea 67 372 m²

Total bostadsarea 28 773 m²

Total lokalarea 2 514 m²

Årets taxeringsvärde 506 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 506 800 000 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.

Bland underhållsåtgärder kan nämnas;

Fastighetsunderhåll och skötsel

- Källarnedgångar vid trappor har högtryckstvättats
- Ramper till källare gavlar har högtryckstvättats
- Målning samt ny belysning Guldringen 40-42 genomförts som pilotprojekt
- Påbörjat asbestsanering av röravslut i källare inför renovering av källare
- Renoverat en VVC-ledning som pilot för framtida projekt
- Monterat nya säkerhetsdörrar till samtliga el-centraler
- Fortsatta besiktningar i reliningsprojektet
- Låssystemet uppdaterat
- OVK-besiktning samt injustering genomfört
- Byte av elektronik och motor till garageport efter blixtnedslag
- Upprättat ny underhållsplan
- Maskinsopat garagen
- Målning fasad, sista etappen
- Tvättat angripna balkongfronter

Yttre miljö

- Lagat 2 slukhål
- Tagit bort rötskadade och sjuka träd samt grenar för att hålla brandgata fri
- Hamling av samtliga lindar utfört
- Tagit bort träd som varit olämpligt placerade
- Tvättat och målat lekredskapen i sandlåda
- Bytt ut trasiga gungor
- Inköp av stort antal trädgårdsredskap till våra trädgårdsförråd

Sammanfattning

Vi har haft stora och små vattenskador orsakade av trasig VVC-ledning.

Vi har även haft vattenskador orsakade av handhavande fel i lägenheter. Numera skall alla anmäla att man skall renovera och beskriva omfattningen av renoveringen, därmed kommer denna typ av skador att elimineras samt att tvistiga frågor kommer att redas ut omgående.

Vi har gjort åtgärder för att komma tillrätta med ojämn värme. Mycket av upplevd ojämn värme går att härleda till felaktiga renoveringar.



Kommande verksamhet och planerade arbeten;

Fastighetsunderhåll och skötsel

- Betongarbeten, reparationer av loftgångar och rapport enligt utredningar gjorda 2018 – 2019 fortsätter som planerat
- Sanering av asbest i källargångar
- Fortsatt renovering av källargångar avseende målning
- Fortsatt renovering av källargångar avseende belysning
- Renovera ett större antal VVC-ledningar, fördelas på minst 2 budgetår
- Utvecklingsplan för gamla Konsum-huset

Yttre miljö

- Utvecklingsplan för våra gårdar, lekrområden och vistelsezoner
- Utredning av allmänbelysning på gårdar och gångbanor

Övrigt

- Fortsatt utveckling gällande digitalisering av styrelsearbetet

Redovisning fritidsverksamhet 2023-07-01 till 2024-06-30

- Canasta varannan vecka
- KL 11.00 promenader ”varje dag”.
- Gågympa Mån och Ons kl 18.00
- Onsdagsfika varje vecka
- Höst städning med ärtsoppa och punsch
- Ullaredsresa
- Blompyssel Jultema
- Möte för nyinflyttade
- Föreläsning Lennart Palm Från gravallvarligt till stenkul.
- Musikafton med fika.

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 1 085 tkr och planerat underhåll för 2 363 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Under våren har den femåriga underhållsplanen uppdaterats och kortsiktiga åtgärder prioriterats för genomförande under kommande verksamhetsår. Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har gjorts enligt föreningens stadgar. Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades under verksamhetsåret.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	57 042
Gemensamma utrymmen	365 849
Installationer	204 540
Huskropp utvändigt	1 629 400
Markytor	85 495
Garage och p-platser	21 046

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irma Halilovic	Ordförande	2024
Clas Carlryd	Vice ordförande	2024
Eric Morgan	Ledamot	2025
Katarina Sundström	Ledamot	2025
Sulo-Jesper Blom	Ledamot	2024
Karin Ek Fröjd	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Waldeck	Suppleant	2024
Lars Wiberg	Suppleant	2025
Tomas Nyberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Lars Andreen	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Eva-Marie Johansson

Valberedning

Kjell Petersson
Lennart Göthberg
Yngve Sandell

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tomträttsavtalet för parkeringsytor är uppsagt och nytt avtal är skrivet med oförändrade villkor till 2037.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 523 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 35 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 37 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 521 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 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 5% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 27 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	25 288	24 875	24 964	24 864	24 224
Resultat efter finansiella poster*	5 368	-9 958	-2 811	6 807	6 214
Soliditet %*	47	42	41	42	38
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	93	90	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	859	846	835	830	808
Energikostnad kr/kvm*	150	137	138	136	121
Sparande kr/kvm*	287	271	266	278	261
Skuldsättning kr/kvm*	1 080	1 172	1 569	1 619	1 663
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 409	1 528	2 046	2 111	2 168
Räntekänslighet %*	1,6	1,8	2,4	2,5	2,7

* 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	4 509 910	5 822 920	34 588 874	-9 957 739
Disposition enl. årsstämmobeslut			-9 957 739	9 957 739
Reservering underhållsfond		8 781 821	-8 781 821	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 363 372	2 363 372	
Årets resultat				5 368 059
Vid årets slut	4 509 910	12 241 369	18 212 686	5 368 059

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	24 631 136
Årets resultat	5 368 059
Årets fondreservering enligt stadgarna	-8 781 821
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 363 372
Summa	23 580 746

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr**23 580 746**

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	25 287 729	24 875 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 456 626	1 474 568
Summa rörelseintäkter		26 744 355	26 349 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 913 070	-29 757 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 771 120	-2 796 466
Personalkostnader	Not 6	-357 519	-340 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 031 840	-3 031 840
Summa rörelsekostnader		-21 073 548	-35 926 127
Rörelseresultat		5 670 806	-9 576 508
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	15 727
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	559 625	339 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-862 373	-736 379
Summa finansiella poster		-302 747	-381 231
Resultat efter finansiella poster		5 368 059	-9 957 739
Årets resultat		5 368 059	-9 957 739



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 11	57 063 545	60 095 385
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 063 545	60 095 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	780 000	780 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		780 000	780 000
Summa anläggningstillgångar		57 843 545	60 875 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 336	16 840
Övriga fordringar	Not 14	209 166	224 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 136 916	1 128 356
Summa kortfristiga fordringar		1 356 418	1 369 243
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	26 091 175	20 760 411
Summa kassa och bank		26 091 175	20 760 411
Summa omsättningstillgångar		27 447 593	22 129 654
Summa tillgångar		85 291 138	83 005 039



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 509 910	4 509 910	
Fond för yttre underhåll	12 241 369	5 822 920	
Summa bundet eget kapital	16 751 279	10 332 830	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	18 212 687	34 588 874	
Årets resultat	5 368 059	-9 957 739	
Summa fritt eget kapital	23 580 746	24 631 136	
Summa eget kapital	40 332 025	34 963 966	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 391 850	28 172 814
Summa långfristiga skulder		27 391 850	28 172 814
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 145 000	15 799 600
Leverantörsskulder		941 249	517 551
Skatteskulder		22 623	0
Övriga skulder	Not 18	698 521	721 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 759 871	2 829 598
Summa kortfristiga skulder		17 567 264	19 868 260
Summa eget kapital och skulder		85 291 138	83 005 039



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 670 806	-9 576 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 031 840	3 031 840
	8 702 646	-6 544 668
Erhållen ränta	477 717	255 796
Erlagd ränta	-851 696	-724 719
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	94 733	150 261
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	342 927	-1 338 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 766 328	-8 201 372
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-3 435 564	-14 897 754
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 435 564	-14 897 754
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	5 330 764	-23 099 126
Likvida medel vid årets början	20 760 411	43 859 538
Likvida medel vid årets slut	26 091 175	20 760 411



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. Räkna 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	92
Tillkommande utgifter	Linjär	20-30
Inventarier	Linjär	5



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	20 191 704	19 795 704
Hyror, bostäder	0	199
Hyror, lokaler	697 568	697 538
Hyror, garage	847 378	847 800
Hyror, p-platser	345 894	344 820
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-199
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-350 253	-353 843
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 282	-14 798
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 244	-46 834
Bränsleavgifter, bostäder	3 602 864	3 602 864
Elavgifter	2 100	1 800
Summa nettoomsättning	25 287 729	24 875 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga avgifter	-600	-600
IT-avgifter	910 314	931 320
Övriga ersättningar	92 046	61 983
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
El stöd	201 646	0
Övriga rörelseintäkter	253 223	383 373
Försäkringsersättningar	0	98 490
Summa övriga rörelseintäkter	1 456 626	1 474 568

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-2 363 372	-17 099 175
Reparationer*	-1 085 477	-1 275 236
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-831 000	-756 914
Tomträttsavgäld	-1 370 159	-1 453 401
Försäkringspremier	-575 476	-496 280
Kabel- och digital-TV	-701 331	-1 013 368
Återbäring från Riksbyggen	700	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 362	0
Serviceavtal	-56 947	0
Obligatoriska besiktningar**	-172 345	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-30 807	-58 675
Snö- och halkbekämpning	-298 200	-151 375
Ersättningar till hyresgäster	0	-915
Drift och förbrukning, övrigt	-4 219	0
Förbrukningsinventarier	-177 805	-109 088
Fordons- och maskinkostnader	-16 018	-5 635
Vatten	-1 159 478	-1 055 779



Fastighetsel	-681 313	-727 706
Uppvärmning	-3 797 769	-3 347 954
Sophantering och återvinning	-629 153	-636 267
Förvaltningsarvode drift	-1 944 537	-1 575 087

Summa driftskostnader	-15 913 070	-29 757 155
------------------------------	--------------------	--------------------

*487 191kr av total summan utgörs av vattenskador i lägenheter.

**OVK kostnad 169 920kr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	-34 037	-38 930
Förvaltningsarvode administration	-1 316 390	-1 268 773
IT-kostnader	-8 125	-16 666
Styrelsearvode	0	-19 340
Arvode, yrkesrevisorer	-35 000	-46 250
Övriga förvaltningskostnader	-65 327	-13 149
Kreditupplysningar	-6 169	-827
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-65 712	-48 531
Representation	-5 185	0
Kontorsmateriel	-47 366	-11 332
Telefon och porto	-34 694	-16 372
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-9 950	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 212	-7 563
Konsultarvoden	-125 689	-1 263 632
Bankkostnader	-12 265	-7 035
Advokat och rättegångskostnader	0	-15 000
Övriga externa kostnader	0	-23 067
Summa övriga externa kostnader	-1 771 120	-2 796 466

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-43 066
Styrelsearvoden	-268 948	-215 885
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 113	-19 820
Övriga kostnadsersättningar	-571	0
Pensionskostnader	0	-3 866
Sociala kostnader	-65 887	-58 030
Summa personalkostnader	-357 519	-340 666



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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-455 772	-455 772
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 576 068	-2 576 068
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 031 840	-3 031 840

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	127
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	15 600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	15 727

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	553 243	336 220
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	596	613
Övriga ränteintäkter	5 786	2 588
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	559 625	339 421



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-862 240	-736 379
Övriga räntekostnader	-133	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-862 373	-736 379

Not 11 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	35 575 141	35 575 141
Tillkommande utgifter	92 136 465	92 136 465
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	127 711 606	127 711 606

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-19 187 211	-18 731 438
Tillkommande utgifter	-48 429 010	-45 852 942
	-67 616 220	-64 584 380

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-455 772	-455 772
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 576 068	-2 576 068
	-3 031 840	-3 031 840

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-70 648 060** **-67 616 220****Restvärde enligt plan vid årets slut****57 063 545** **60 095 385****Varav**

Byggnader	15 932 158	16 387 931
Tillkommande utgifter	41 131 387	43 707 455

Taxeringsvärden

Bostäder	490 000 000	490 000 000
Lokaler	16 800 000	16 800 000

Totalt taxeringsvärde**506 800 000** **506 800 000***varav byggnader* 301 000 000 301 000 000*varav mark* 205 800 000 205 800 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	675 312	675 312
	675 312	675 312
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	675 312	675 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-675 312	-675 312
	-675 312	-675 312
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-675 312	-675 312
	-675 312	-675 312
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-675 312	-675 312
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggen	780 000	780 000
Summa andra långfristiga fordringar	780 000	780 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	0	20 667
Skattekonto	209 166	203 380
Summa övriga fordringar	209 166	224 047

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	243 837	161 929
Förutbetalda försäkringspremier	311 918	262 369
Förutbetalt förvaltningsarvode	152 183	147 024
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	232 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 034	13 880
Förutbetald tomträttsavgäld	351 945	310 324
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 136 916	1 128 356



Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	4 360	4 360
Bankmedel	16 698 118	16 207 943
Transaktionskonto	9 388 697	4 548 108
Summa kassa och bank	26 091 175	20 760 411

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	40 536 850	43 972 414
Kortfristig del av låneskuld	-13 145 000	-15 799 600
Långfristig skuld vid årets slut	27 391 850	28 172 814

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-11-02	2 370 564,00	0,00	2 370 564,00	0,00
SBAB	0,75%	2024-08-09	6 280 000,00	0,00	160 000,00	6 120 000,00
SBAB	1,14%	2025-02-14	6 440 000,00	0,00	160 000,00	6 280 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-12-01	2 124 600,00	0,00	30 000,00	2 094 600,00
SBAB	4,40%	2026-09-15	6 760 000,00	0,00	160 000,00	6 600 000,00
SBAB	1,03%	2026-10-12	7 421 000,00	0,00	220 000,00	7 201 000,00
SBAB	3,29%	2028-01-19	6 200 000,00	0,00	160 000,00	6 040 000,00
NORDEA	3,67%	2028-01-19	6 376 250,00	0,00	175 000,00	6 201 250,00
Summa			43 972 414,00	0,00	3 435 564,00	40 536 850,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 6 120 000 kr och 6 280 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	648 703	659 097
Mottagna depositioner	2 650	2 650
Skuld för moms	47 168	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	59 764
Summa övriga skulder	698 521	721 511



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	87 554	76 877
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 128	0
Upplupna elkostnader	42 293	45 409
Upplupna vattenavgifter	102 584	192 412
Upplupna värmekostnader	159 909	120 049
Upplupna kostnader för renhållning	45 765	76 536
Upplupna revisionsarvoden	29 375	35 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	182 220	172 304
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 024 043	2 110 386
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 759 871	2 829 598

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	66 904 000	70 462 800

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Irma Halilovic

Clas Carlryd

Eric Morgan

Katarina Sundström

Sulo-Jesper Blom

Karin Ek Fröjd

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Lars Andreen
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Guldringen, org. nr 757201-7577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Guldringen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–20 i detta dokument.

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 räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Guldringen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Lars Andreen
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Guldringen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Guldringen 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