

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 37
Org nr: 757202-6578



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	10
Balansräkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 37 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 1 711 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 804 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 Priluckegatan 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 400 parkeringsplatser.

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.

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.

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	439
Antal mc-plats	23
Husvagnsplats	1

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

Årets taxeringsvärde	376 484 000 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen Teknisk förvaltning	Teknisk förvaltning
PLL Fastighetsförvaltning AB (NABO)	Fastighetsunderhåll
PLL Fastighetsförvaltning AB (NABO)	Städ
Riksbyggen Service värme- och ventilationsanläggningar	Energi
KONE hissar	Hissar och hisslarm
Tele2 (Com Hem)	TV-kabel A/D
Telia	TV-Digital
Bredband2	Bredband
PLL Fastighetsförvaltning AB/SOS larm	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 1 064 tkr och planerat underhåll för 1 074 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 i april 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Bostäder	168 137
Lokaler	6 088
Gemensamma utrymmen	110 958
Installationer	324 492
Huskropp utvändigt	49 826
Markytor	262 134
Garage och p-platser	12 889
Övrigt	138 990



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	2024
Roger Persson	Ledamot	2025
Jimmy Sandgren	Ledamot	2024
Börje Hansson	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Carina Karlsson	Suppleant	2025
Peter Johansson	Suppleant	2024
Charlotte Turner	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Timo Laine	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Christina Sommeskog	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ida Spalding	2024	
Matts Larsson	2024	
Peter Lundgren (sammanställande)	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett omfattande projekt med uppförande av carportar med tillhörande solceller inletts. Projektet har gjort att nya lån har upptagits. Projektet fortskrider under det kommande räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 505 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 504 personer.

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

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

Verksamheten

Föreningen har under verksamhetsåret planerat och genomfört flera underhålls och förbättringsåtgärder.

Det här året har präglats av arbetet med tillbyggnad och ombyggnad av carportar och parkeringsplatser. Under hösten och våren genomfördes utvärdering av anbud och upphandling av ett Riksbyggenavtal. Avtalet med Riksbyggen är ett totalentreprenadavtal där Riksbyggen i sin tur har upphandlat Brixly AB för genomförandet. Under våren har byggts tillfälliga parkeringsplatser och del av den befintliga parkeringsplatsen på Lillekärr Södra har utökats. Detta har gjort det möjligt att evakuera nuvarande parkeringsytor i etapper. Ombyggnaden av parkeringarna kommer att pågå även under kommande verksamhetsår och beräknas vara klart första kvartalet 2025. Efter att projektet är färdigställt kommer det finnas nya p-platser varav drygt 200 platser för elbilsaddning samt 100 förbredda för laddning. Carportarnas tak utgörs av solceller för elproduktion.

Vid årsstämman redogjordes för pågående och kommande investeringar samt utökning av föreningens verksamheter till att omfatta elproduktion. El kommer att produceras med start under kommande verksamhetsår dels för att säljas men även produceras för eget bruk.

En ny elservis kommer installeras för fastigheten Kärra 40:3 som tidigare saknat detta. Det sker för att kunna hantera kommande elbilsaddning och solcells-el.

Föreningen består av 7 olika fastigheter och omfattar 17 byggnader. Där de flesta uppfördes i början av 1970 talet vilket gör att det allt jämt finns ett stort underhållsbehov. Underhållsplanen som uppdaterats under året visar på vilka byggnadsdelar som bör bytas eller renoveras och när i tid det bör ske.

Byggnadernas plåttak har sedan tidigare renoverat och målats om. En besiktning av taken visar på att taken behöver renoveras. Offerter kommer att tas in under kommande år för få en bild över omfattning, teknisk lösning och kostnader vilket kommer att ligga till grund för kommande investeringsplan.

När det gäller värme och trycksatta vattenledningsrör så kommer åtgärder behöva ske i en snar framtiden. En utredning pekar på att det kan behöva ske kring 2030. Under året har "avgasare" och "städare" installerats på samtliga värmeledningssystem. Denna investering har till syfte att förlänga livslängden på rörsystemen.

Föreningen följer även den tidigare genomförda reliningen för att kunna planera för nya investeringar. En sådan investering kan komma att påverka bland annat kök och badrum. Större investeringar i vattenledningssystem (kall- och varmvatten) innebär även krav på att individuell mätning och debitering (IMD) av förbrukning måste införas.

Avloppet under byggnaden Prilyckegatan 65-67 har en svacka vilket gör att det bildas fettproppar av allt fett som spolas ned i avloppet vilket har orsakat översvämningar i markvåningen. I dag sker extra underhållsspolningar av avloppstam för att förhindra stopp och översvämningar. En projektering har genomförts inför ett beslut om investering med ny samlingsledning. Planen är att förlägga en ny samlingsledning på utsidan byggnaden.

Bredbandsnätet som ingår i avgiften planeras att läggas över till ett nyare fibernät i samband med att ett nytt avtal om bredbandstjänster har tecknats och kommer införas under kommande verksamhetsår. Tjänsten kommer att innebära bättre kapacitet i nätet samt bättre support för respektive användare.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	23 377	23 377	23 367	23 374	23 354
Resultat efter finansiella poster*	5 094	4 919	3 284	2 156	2 971
Årets resultat	5 094	4 919	3 284	2 156	2 971
Resultat exkl avskrivningar	6 804	6 372	4 361	3 233	4 053
Balansomslutning	85 124	71 459	66 015	67 890	65 947
Soliditet %*	71	78	76	70	68
Likviditet %	157	215	377	205	251
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	88	94	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	797	797	797	797	796
Energikostnad kr/kvm*	280	258	231	212	199
Reservering till underhållsfond kr/kvm	86	178	178	176	165
Sparande kr/kvm*	282	280	296	309	332
Skuldsättning kr/kvm*	582	360	364	488	491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	582	360	364	488	491
Räntekänslighet %*	0,7	0,5	0,5	0,6	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	7 252 577	41 815 732	4 918 767
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 918 767	-4 918 767
Reservering underhållsfond		2 405 000	-2 405 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 073 514	1 073 514	
Årets resultat				5 093 783
Vid årets slut	1 414 944	8 584 063	45 403 013	5 093 783

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	46 734 499
Årets resultat	5 093 783
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 405 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 073 514
Summa	50 496 797

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 50 496 797

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	23 376 925	23 377 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 366 589	1 972 255
Summa rörelseintäkter		24 743 514	25 349 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-16 498 022	-17 596 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 363 930	-1 237 192
Personalkostnader	Not 6	-382 856	-310 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 710 564	-1 453 170
Summa rörelsekostnader		-19 955 373	-20 598 292
Rörelseresultat		4 788 142	4 751 180
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 010
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	470 822	260 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-165 181	-105 236
Summa finansiella poster		305 641	167 587
Resultat efter finansiella poster		5 093 783	4 918 767
Årets resultat		5 093 783	4 918 767

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 11	47 335 036	49 045 601
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	14 733 819	78 819
Summa materiella anläggningstillgångar		62 068 855	49 124 420
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	0	700
Andra långfristiga fordringar	Not 14	600 500	600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		600 500	600 700
Summa anläggningstillgångar		62 669 355	49 725 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 424	9 769
Övriga fordringar	Not 15	188 778	1 066 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 593 309	1 076 231
Summa kortfristiga fordringar		1 786 511	2 152 946
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	20 668 538	19 580 897
Summa kassa och bank		20 668 538	19 580 897
Summa omsättningstillgångar		22 455 049	21 733 842
Summa tillgångar		85 124 404	71 458 962



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 414 944	1 414 944
Fond för yttre underhåll	8 584 062	7 252 577
Summa bundet eget kapital	9 999 006	8 667 521
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	45 403 014	41 815 732
Årets resultat	5 093 783	4 918 767
Summa fritt eget kapital	50 496 797	46 734 499
Summa eget kapital	60 495 803	55 402 020
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 290 000
Summa långfristiga skulder		10 290 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 960 366
Leverantörsskulder		4 975 476
Skatteskulder		61 718
Övriga skulder	Not 19	741 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 599 855
Summa kortfristiga skulder		14 338 601
Summa eget kapital och skulder	85 124 404	71 458 962



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 788 142	4 751 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 710 564	1 453 170
	6 498 706	6 204 350
Erhållen ränta	425 454	138 618
Erlagd ränta samt pantbrevskostnad om 23 515 kr	-119 397	-105 466
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	411 803	-1 371 340
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 335 875	625 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 552 441	5 491 259
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	200	0
Investeringar i byggnader och mark	0	-14 039 706
Investeringar i pågående byggnation	-14 655 000	8 238 081
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 654 800	-5 801 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-100 000
Upptagna lån	6 190 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 190 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 087 641	-410 366
Likvida medel vid årets början	19 580 897	19 991 262
Likvida medel vid årets slut	20 668 538	19 580 897



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	19 152 840	19 152 840
Hyror, lokaler	129 264	128 564
Hyror, garage	167 500	170 400
Hyror, p-platser	847 080	817 125
Hyror, övriga	39 960	40 283
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 386	-15 765
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-26	-910
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 453	-5 416
Rabatter	-250	0
Bränsleavgifter, bostäder	3 081 096	3 081 096
Elavgifter	6 300	9 000
Summa nettoomsättning	23 376 925	23 377 217

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	1 080	1 080
Övriga ersättningar	140 996	140 675
Fakturerade kostnader	0	18 900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-13
Erhållna statliga bidrag	0	888 696
Övriga rörelseintäkter	147 670	176 013
Försäkringsersättningar	1 076 847	746 905
Summa övriga rörelseintäkter	1 366 589	1 972 255



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 073 514	-1 444 709
Reparationer	-1 064 188	-3 339 039
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-652 000	-646 955
Tomträttsavgäld	-1 495 772	-791 943
Försäkringspremier	-572 201	-494 458
Kabel- och digital-TV	-242 855	-182 738
Återbäring från Riksbyggen	1 700	16 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-124 957	0
Serviceavtal	-74 923	0
Obligatoriska besiktningar	-110 838	-83 750
Bevakningskostnader	-124 922	-128 828
Övriga utgifter, köpta tjänster	-185 117	-159 719
Snö- och halkbekämpning	-350 437	-316 773
Förbrukningsinventarier	-81 849	-234 580
Fordons- och maskinkostnader	-6 063	0
Vatten	-1 266 652	-1 172 546
Fastighetsel	-3 356 437	-3 140 537
Uppvärmning	-3 205 218	-2 903 230
Sophantering och återvinning	-771 967	-763 158
Förvaltningsarvode drift	-1 739 812	-1 810 776
Summa driftskostnader	-16 498 022	-17 596 939



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	-13 373	0
Förvaltningsarvode administration	-905 879	-867 871
Lokalkostnader	-1 100	0
IT-kostnader	-101 711	-122 243
Styrelsearvode	0	-19 340
Arvode, yrkesrevisorer	-40 000	-42 025
Övriga förvaltningskostnader	-16 156	-2 325
Kreditupplysningar	-1 163	-28
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-54 088	-54 443
Representation (avser kostnader för jubileumet)	-58 688	0
Kontorsmateriel	-66 362	-10 826
Telefon och porto	-14 489	-10 242
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2
Medlems- och föreningsavgifter	-24 000	-8 000
Konsultarvoden	-22 038	-92 431
Bankkostnader	-12 818	-7 417
Övriga externa kostnader	-32 065	0
Summa övriga externa kostnader	-1 363 930	-1 237 192

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-201 040	-145 477
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-98 784	-90 651
Övriga kostnadsersättningar	-5 838	-6 742
Övriga personalkostnader	-10 950	0
Sociala kostnader	-66 244	-68 120
Summa personalkostnader	-382 856	-310 991

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 667 450	-1 410 055
Avskrivning Markanläggningar	-43 114	-43 114
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 710 564	-1 453 170



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	12 010
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 010

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 907	26 278
Ränteintäkter från likviditetsplacering	456 200	232 643
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 187	328
Övriga ränteintäkter	10 528	1 564
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	470 822	260 813

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-140 915	-105 236
Övriga räntekostnader	-751	0
Övriga finansiella kostnader	-23 515	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-165 181	-105 236



Not 11 Byggnader
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	75 499 418	61 459 712
Markanläggning	2 201 829	2 201 829
	77 701 247	63 661 541
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	14 039 706
	0	14 039 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 701 247	77 701 247
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-26 548 511	-25 138 455
Markanläggningar	-2 107 136	-2 064 022
	-28 655 647	-27 202 477
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 667 450	-1 410 055
Årets avskrivning markanläggningar	-43 114	-43 114
	-1 710 564	-1 453 169
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 366 211	-28 655 646
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 335 036	49 045 601
Varav		
Byggnader	47 283 457	48 950 907
Markanläggningar	51 579	94 694
Taxeringsvärden		
Bostäder	375 000 000	375 000 000
Lokaler	1 484 000	1 484 000
Totalt taxeringsvärde	376 484 000	376 484 000
<i>varav byggnader</i>	<i>254 003 000</i>	<i>254 003 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>122 481 000</i>	<i>122 481 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Dörrbyte projekt	0	8 316 900
Inköp/anskaffning under året	0	4 606 247
Summa	0	12 923 147
Omklassificering	0	-12 923 147
Bygglov carport och Mc-garage	78 819	78 719
	78 819	78 819



Årets anskaffningar

Ombyggnad parkering och carportar	14 655 000	0
Summa årets anskaffningar	14 655 000	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	14 733 819	78 819

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	0	700
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	0	700

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	600 500	600 000
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen		
Summa andra långfristiga fordringar	600 500	600 000

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	188 778	1 066 946
Summa övriga fordringar	188 778	1 066 946

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	204 710	159 342
Förutbetalda försäkringspremier	310 743	261 458
Förutbetald kabel-tv-avgift	88 870	66 450
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	108	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	452 568	391 000
Förutbetald tomträttsavgäld	536 310	197 981
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 593 309	1 076 231

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	9 257 334	15 416 056
Transaktionskonto	11 411 203	4 164 840
Summa kassa och bank	20 668 538	19 580 897



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	16 250 366	10 060 366
Kortfristig del av långfristiga skulder	-5 960 366	-4 100 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 290 000	5 960 366

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-02-12	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00	0,00
SBAB	1,03%	2025-05-09	6 060 366,00	0,00	100 000,00	5 960 366,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-04-30	0,00	10 290 000,00	0,00	10 290 000,00
Summa			10 060 366,00	10 290 000,00	4 100 000,00	16 250 366,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen samt amorteringar som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 5 960 366 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	704 795	756 269
Övriga skulder	5 521	0
Skuld för moms	30 871	0
Skulder för löneavdrag	0	500
Clearing	0	-12
Summa övriga skulder	741 186	756 757



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	48 000	55 739
Upplupna räntekostnader	63 254	17 470
Upplupna driftskostnader	5 850	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 463
Upplupna elkostnader	204 705	190 985
Upplupna vattenavgifter	111 211	100 915
Upplupna värmekostnader	60 572	102 422
Upplupna kostnader för renhållning	55 260	70 796
Upplupna revisionsarvoden	36 400	36 400
Upplupna styrelsearvoden	150 000	177 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 174	23 010
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 838 428	1 892 860
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 599 855	2 672 460

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	29 670 750	26 134 200

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Berggren

Carina Berg

Daniel Larsson

Roger Persson

Börje Hansson

Jimmy Sandgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Timo Laine
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 37, org. nr 757202-6578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 37 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-23 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplýser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 37 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 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 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

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Timo Laine
Förtroendevald revisor



RB BRF Göteborgshus 37

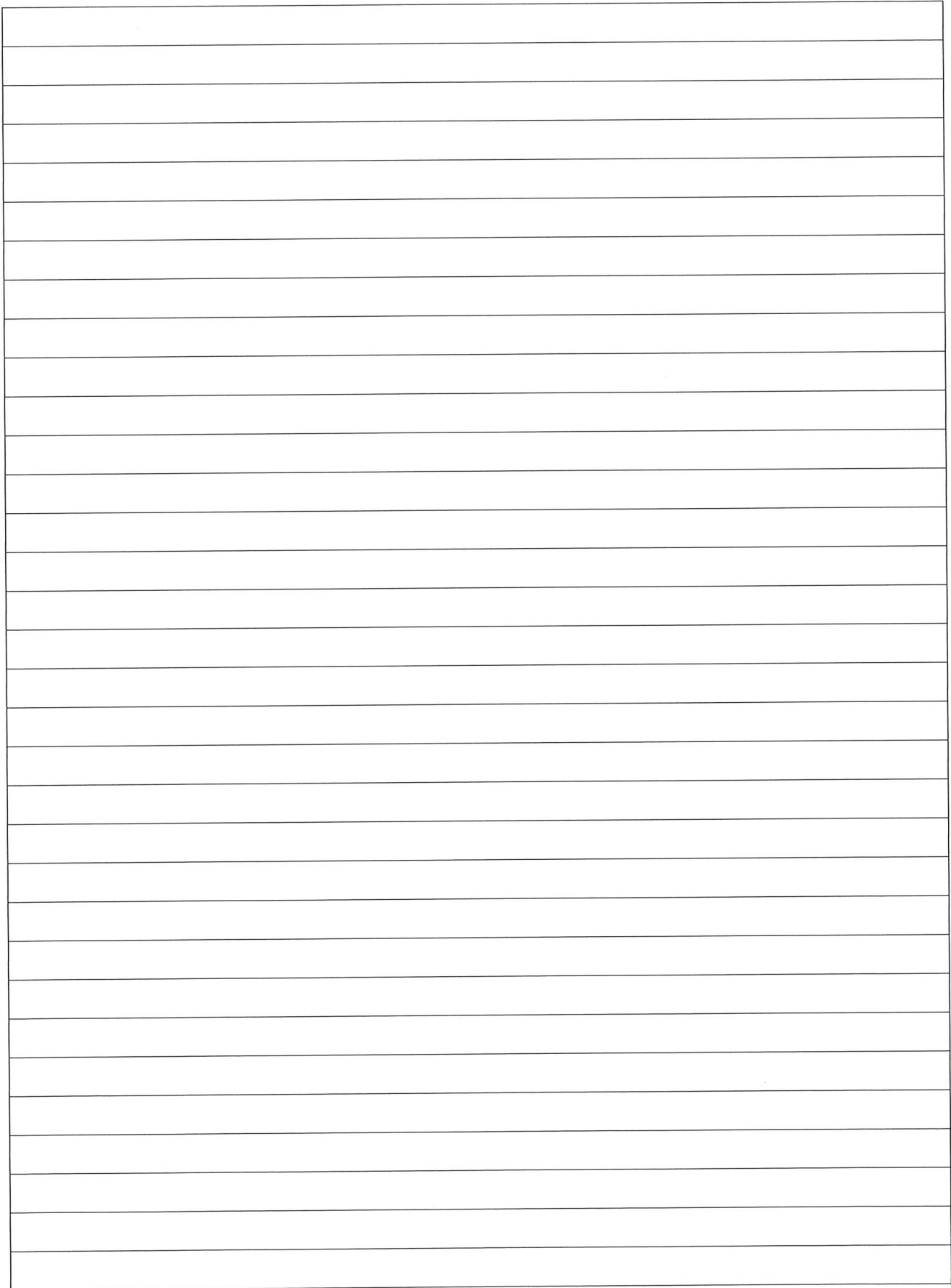
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 37 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se







Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860