

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 51
Org nr: 716409-5957

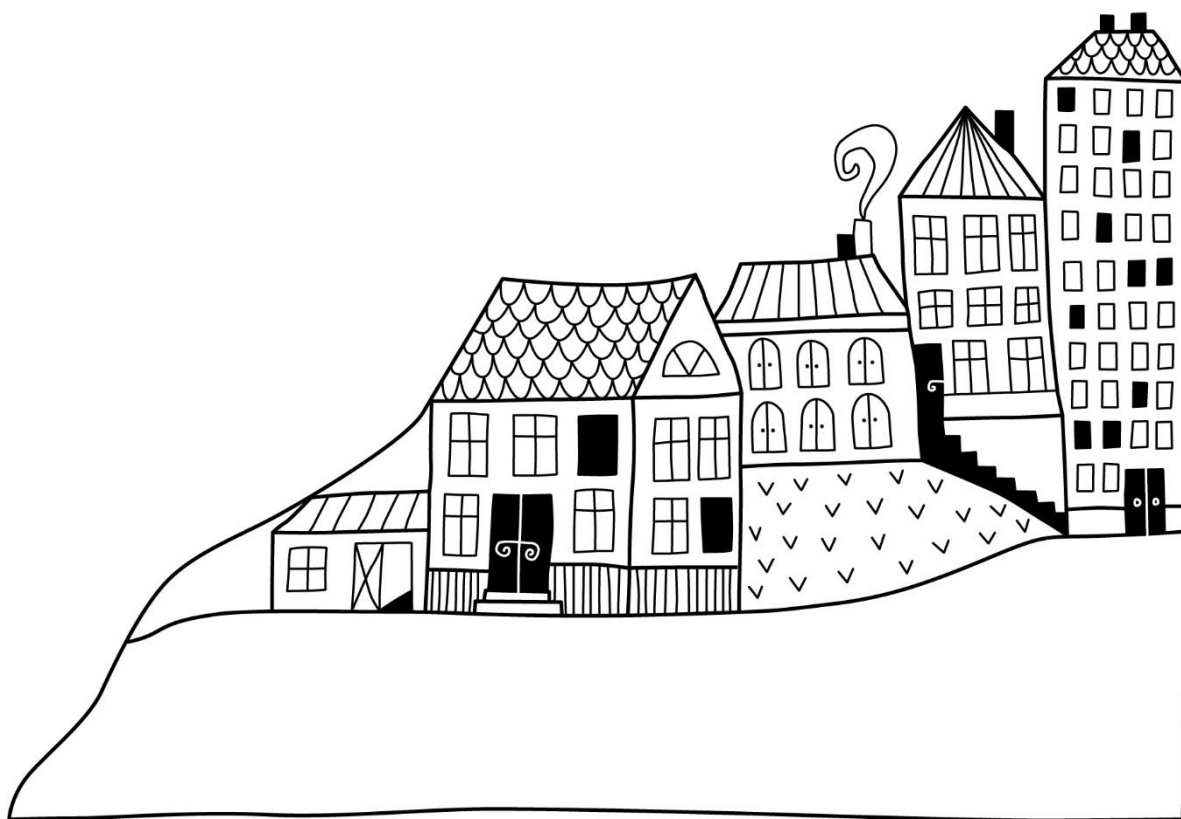


Dagordning vid årsstämma

- 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.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 51
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 674 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 063 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 26:19 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 93 lägenheter uppförd. Byggnaderna är uppförd 1983. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 57-61 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Arthur J Gallagher Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	31
3 rum och kök	20
4 rum och kök	28
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	22

Total tomtarea	1 517 m ²
Total bostadsarea	7 000 m ²
Total lokalarea	1 444 m ²

Årets taxeringsvärde	228 752 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	258 090 000 kr



Föreningens väsentliga lokavtal

Hyresgäst	Verksamhet	Yta m ²
Christiane Inredning AB	Butik	140
Mmcg Akutläkarna AB	Läkarmottagning	166
Krispy Beauty Salon AB	Frisör	140
Jelena Soul Care AB	Skönhetsvård	130

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18% av föreningens nettoomsättning.

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
Förvaltning och skötsel	Riksbyggen
Bredband	Telenor AB
Kabel TV	Tele 2
Hissar	Kone AB
Sopsugsanläggning	Envac AB

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 488 tkr och planerat underhåll för 215 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har en aktiv underhållsplan som senast är uppdaterad 2025-05-08

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	31 488
Ventilation	85 637
Hissar	69 788
Låssystem	28 091

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Gustafsson	Ordförande	2026
Gerd Polheimer	Sekreterare	2025
Thomas Larsson	Vice ordförande	2026
Håkan Bergström	Ledamot	2025
Emma Cederholm	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter		
Lena Gustafsson	Suppleant	2025
Zoran Maracic	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision	Extern revisor	2025
Örjan Andersson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Johan Kokacka	2025	
Emil Persson BoRevision AB	2025	
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Andersson	2025	
Lena Ericson	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 väsentligen skiljer sig från den normala verksamheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 591 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 125	5 920	5 515	5 403	5 358
Resultat efter finansiella poster*	389	355	184	341	481
Årets resultat	389	355	184	341	481
Resultat exkl avskrivningar	1 063	1 029	858	1 015	1 155
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	150	147	12	169	428
Balansomslutning	44 773	44 799	44 741	45 232	45 173
Soliditet %*	22	21	20	20	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	75	76	79	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	675	647	608	601	601
Driftkostnader kr/kvm	390	383	386	329	374
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	365	356	333	285	302
Energikostnad kr/kvm*	160	153	138	118	119
Underhållsfond kr/kvm	557	483	397	393	326
Reservering till underhållsfond kr/kvm	108	114	100	100	96
Sparande kr/kvm*	151	153	154	164	208
Ränta kr/kvm	112	107	71	65	71
Skuldsättning kr/kvm*	3 989	4 046	4 105	4 163	4 222
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 812	4 881	4 951	5 022	5 093
Räntekänslighet %*	7,1	7,5	8,1	8,4	8,5

* 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	4 367 951	4 002 771	759 103	355 309
Disposition enl. årsstämmobeslut			355 309	–355 309
Reservering underhållsfond		913 000	–913 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–215 004	215 004	
Årets resultat				388 688
Vid årets slut	4 367 951	4 700 766	416 416	388 688

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 114 412
Årets resultat	388 688
Årets fondreservering enligt stadgarna	–913 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	215 004
Summa	805 104

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

805 104

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	6 124 611	5 920 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 278	141 510
Summa rörelseintäkter		6 194 889	6 061 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 295 602	-3 232 291
Övriga externa kostnader	Not 5	-821 114	-839 326
Personalkostnader	Not 6	-149 995	-187 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-674 015	-674 018
Summa rörelsekostnader		-4 940 726	-4 932 710
Rörelseresultat		1 254 163	1 129 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 188	133 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-949 663	-907 069
Summa finansiella poster		-865 475	-773 710
Resultat efter finansiella poster		388 688	355 309
Årets resultat		388 688	355 309



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	38 603 709	39 228 986
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	97 944	146 682
Summa materiella anläggningstillgångar		38 701 653	39 375 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		38 841 153	39 515 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 273	5 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	563 025	496 306
Summa kortfristiga fordringar		603 298	501 444
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 328 813	4 782 271
Summa kassa och bank		5 328 813	4 782 271
Summa omsättningstillgångar		5 932 112	5 283 715
Summa tillgångar		44 773 265	44 798 883

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 367 951	4 367 951
Fond för yttre underhåll	4 700 766	4 002 770
Summa bundet eget kapital	9 068 717	8 370 721
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	416 416	759 103
Årets resultat	388 688	355 309
Summa fritt eget kapital	805 104	1 114 412
Summa eget kapital	9 873 821	9 485 133
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 846 690
Summa långfristiga skulder		14 846 690
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 837 820
Leverantörsskulder		396 963
Skatteskulder		0
Övriga skulder	Not 14	13 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	804 524
Summa kortfristiga skulder		20 052 753
Summa eget kapital och skulder	44 773 265	44 798 883



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 254 163	1 129 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	674 015	674 018
	1 928 177	1 803 037
Erhållen ränta	108 562	78 489
Erlagd ränta	-957 933	-907 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 078 806	973 759
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-126 227	-112 299
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	75 305	195 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 027 884	1 057 102
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-481 342	-492 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-481 342	-492 592
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	546 542	564 510
Likvida medel vid årets början	4 782 271	4 217 761
Likvida medel vid årets slut	5 328 813	4 782 271



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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20-25
Markanläggningar	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 136 763	3 985 069
Hyror, bostäder	6 780	52 175
Hyror, lokaler	1 110 702	1 084 080
Hyror, garage	234 410	218 470
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 408	-3 408
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 280	-3 718
Bränsleavgifter, bostäder	587 612	545 220
Övriga ersättningar	57 033	42 336
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-5
Summa nettoomsättning	6 124 611	5 920 219

*Fördelningen mellan nettoomsättning och övriga rörelseintäkter har ändrats för att beräkningen av nyckeltalen ska bli rätt

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	78 660
Övriga rörelseintäkter	70 278	62 850
Summa övriga rörelseintäkter	70 278	141 510

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-215 004	-227 298
Reparationer	-488 169	-557 367
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-257 852	-261 656
Försäkringspremier	-116 042	-100 351
Kabel- och digital-TV	-330 577	-324 665
Återbäring från Riksbyggen	2 600	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 020	-23 476
Serviceavtal	-44 490	-29 902
Obligatoriska besiktningar	-95 054	-22 586
Snö- och halkbekämpning	0	-5 200
Ersättningar till hyresgäster	-17 546	-5 000
Förbrukningsinventarier	-9 448	-26 314
Fordons- och maskinkostnader	-2 767	0
Vatten	-310 000	-264 818
Fastighetsel	-298 485	-302 282
Uppvärmning	-738 731	-723 890
Sophantering och återvinning	-240 676	-238 284
Förvaltningsarvode drift	-102 341	-120 103
Summa driftskostnader	-3 295 602	-3 232 291

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-682 231	-656 048
Lokalkostnader	-1 500	-5 000
Resekostnader	0	-160
IT-kostnader	-18 137	-17 933
Arvode, yrkesrevisorer	-27 925	-27 800
Övriga förvaltningskostnader	-26 733	-53 351
Kreditupplysningar	-7 281	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 930	-30 528
Representation	-8 019	0
Kontorsmateriel	-14 060	-10 909
Telefon och porto	-2 321	-691
Medlems- och föreningsavgifter	-3 720	-3 720
Konsultarvoden	0	-27 300
Bankkostnader	-4 393	-4 697
Övriga externa kostnader	-1 864	-1 010
Summa övriga externa kostnader	-821 114	-839 326

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Sammanträdesarvoden	-115 990	-140 295
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 610	-11 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 080
Övriga personalkostnader	0	-4 700
Sociala kostnader	-29 395	-30 000
Summa personalkostnader	-149 995	-187 075

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-496 903	-496 903
Avskrivningar tillkommande utgifter	-128 373	-128 376
Avskrivning Maskiner och inventarier	-40 186	-40 186
Avskrivning Installationer	-8 552	-8 552
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-674 015	-674 018

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	46 543 287	46 543 287
Mark	3 300 000	3 300 000
Tillkommande utgifter	2 730 846	2 730 846
	52 574 133	52 574 133
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 574 133	52 574 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 167 314	-10 670 411
Tillkommande utgifter	-2 177 833	-2 049 457
	-13 345 147	-12 719 868
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-496 903	-496 903
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-128 373	-128 376
	-625 277	-625 279
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 970 424	-13 345 147
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 603 709	39 228 986
Varav		
Byggnader	34 879 070	35 375 973
Mark	3 300 000	3 300 000
Tillkommande utgifter	424 639	553 013
Taxeringsvärden		
Bostäder	219 000 000	247 000 000
Lokaler	9 752 000	11 090 000
Totalt taxeringsvärde	228 752 000	258 090 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 600 000</i>	<i>106 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>112 152 000</i>	<i>151 290 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner	401 863	401 863
Inventarier och verktyg	11 395	11 395
Installationer	128 275	128 275
	541 533	541 533
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	541 533	541 533
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-289 388	-249 201
Inventarier och verktyg	-11 395	-11 395
Installationer	-94 068	-85 517
	-394 851	-346 113
Årets avskrivningar		
Maskiner	-40 186	-40 186
Installationer	-8 552	-8 552
	-48 738	-48 738
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	97 944	146 682
Varav		
Maskiner	72 289	112 476
Installationer	25 655	34 206

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	30 496	54 869
Förutbetalda försäkringspremier	61 305	54 737
Förutbetalda driftkostnader	4 615	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 948	167 168
Förutbetald kabel-tv-avgift	85 903	85 492
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 526	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 233	134 041
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	563 025	496 307

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	3 292 717	3 184 603
Transaktionskonto	2 036 096	1 597 668
Summa kassa och bank	5 328 813	4 782 271

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	33 684 510	34 165 852
Nästa års villkorsändringar	-18 649 360	-12 566 136
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-188 460	-347 592
Långfristig skuld vid årets slut	14 846 690	21 252 124

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,49%	2025-06-12	4 705 636,00	-4 605 636,00	100 000,00	0,00
SBAB	4,54%	2025-05-12	2 983 000,00	-2 983 000,00	0,00	0,00
SBAB	4,54%	2025-05-12	4 877 500,00	-4 843 750,00	33 750,00	0,00
SBAB	4,54%	2025-09-15	9 512 276,00	0,00	97 812,00	9 414 464,00
SBAB	2,49%	2025-09-18	4 690 580,00	0,00	61 320,00	4 629 260,00
SBAB	2,85%	2026-06-12	0,00	4 605 636,00	0,00	4 605 636,00
NORDEA	0,87%	2027-08-18	7 396 860,00	0,00	188 460,00	7 208 400,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2029-04-30	0,00	7 826 750,00	0,00	7 826 750,00
Summa			34 165 852,00	0,00	481 342,00	33 684 510,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB- lån om 9 414 464 kr, 4 629 260 kr och 4 605 636 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 14 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	13 446	16 467
Summa övriga skulder	13 446	16 467

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 782	23 323
Upplupna räntekostnader	40 985	49 255
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 512	0
Upplupna elkostnader	21 636	21 597
Upplupna vattenavgifter	27 420	21 407
Upplupna värmekostnader	30 517	30 610
Upplupna kostnader för renhållning	22 432	13 165
Upplupna revisionsarvoden	20 000	21 450
Upplupna styrelsearvoden	120 880	119 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 125	28 795
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	481 235	393 386
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	804 524	722 194

Not 16 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	45 736 000	45 736 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 september 2025

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Kjell Gustafsson

Gerd Polheimer

Thomas Larsson

Håkan Bergström

Emma Cederholm

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

BoRevision

Magnus Emilsson
Extern revisor

Örjan Andersson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 51, org.nr. 716409-5957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 51 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 51 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Örjan Andersson
Av föreningen vald revisor



RB BRF Göteborgshus 51

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Göteborgshus 51 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