

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

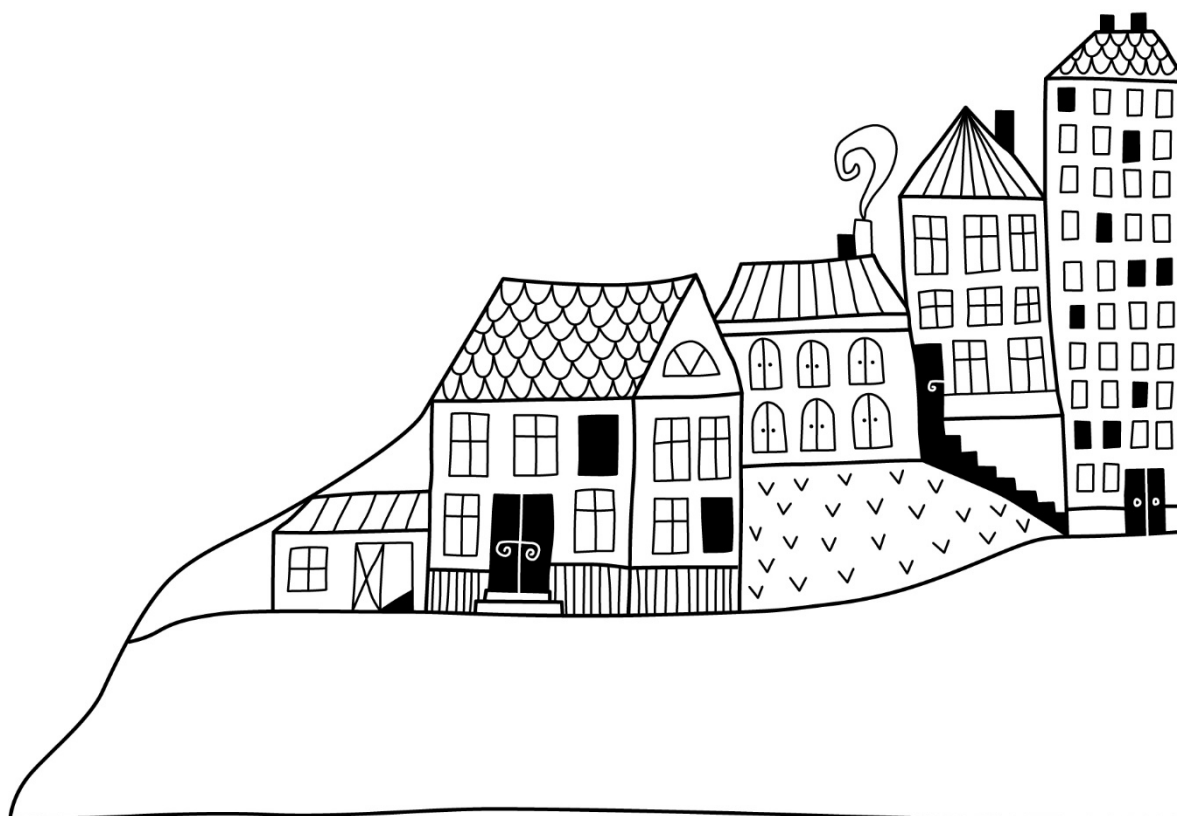
Riksbyggen BRF Göteborgshus 14
Org nr: 757201-7254





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 14 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 769 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 049 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 186 m², vilket motsvarar 11,03 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If. Försäkringen har utökad omfattning för bostadsrättsföreningar.

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Göteborgs kommun. När det gäller tomträtten för Guldheden 40:1 och 43:1 har det gjorts en stämningsansökan och inget beslut har ännu fattats. Tomträtten för Guldheden 42:1 är omförhandlat och gäller perioden 19 september 2020 t.o.m. 18 september 2030. Arrendeavtal med Göteborgs kommun finns för fastigheterna Guldheden 754:23, 754:24, 754:27 och 754:46 (parkeringsplatser).

Föreningen har vägrat att skriva på kommunens krav på ny tomtgäld på 3,4 mkr / år under 10 år. Just nu betalas den gamla taxan på 0,9 mkr / år.

Tomträtsfrågan har pågått och påverkat oss under verksamhetsåren 20/ 21, 21/ 22 och 22/23 och den fortsätter.

Förhoppningsvis får vi ett avslut under innevarande år.

Om föreningen förlorar processen mot kommunen så får vi en total skuld till kommunen på ca 7 Msek inkl räntepåslag. Månadsavgifterna är beräknade utifrån att vi kommer att förlora dvs vid förlust behöver inte avgifterna höjas för mer än eventuellt ränta på de pengar som behöver lånas upp.

Däremot skulle det i årets bokslut presenterade resultatet i form av Balanserat resultat minskas med 7 mkr dvs det skulle bli ca 9 mkr i stället för redovisat 16 mkr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	39
2 r o k	145
3 r o k	73
4 r o k	24
Totalt	281



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	16
Garage	14
P-platser	108

Total tomtarea	25 343 m ²
Total bostadsarea	15 558 m ²
Total lokalarea	2 167 m ²
Årets taxeringsvärde	404 363 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	404 363 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 11,03 % 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.

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 886 tkr och planerat underhåll för 2 483 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	367 539
Installationer	1 535 394
Huskropp utvändigt	8 527
Markytor	571 203

Planerat underhåll:**2023–2024**

Fasader
Taksäkerhet uppdateras
Renovering av av plåtdetaljer på tak
Utemiljö och gångvägar förbättras
Renovering av lokaler
Byte av tvätt- och torkutrustning

2 200 000 kr

Händelser under verksamhetsåret 2022 - 2023

Råttproblem i två lägenheter

Vi har haft råttproblem en längre tid i de lägenheter som byggdes fram i den gamla föreningslokalen Bex 9 C. För några år sedan åtgärdade vi problemen men dessa kom tillbaka hösten 2022.

Vi beslutade då om totalsanering men badrummen lämnades utan åtgärd eftersom våra entreprenörer ansåg att dessa redan var "rättsäkrade".

Lägenheterna är nu åtgärdade men det visade sig att även badrummen hade och skapade stora problem bl.a framkom att råttorna gnagt hål på nyinlagda plaströr / avlopp (vilket av experter anses som mycket ovanligt).

Således befinner vi oss nu i fasen att riva ner badrummen, täta till mot rått inträngning resp byta ut alla plaströr mot järnrör, dvs vi får delvis bryta upp vissa redan renoverade ytor och avlopp.

Styrelsen har lagt ner mycket omtanke, tid och pengar på detta saneringsarbete och vi ser fram mot avslutande av arbetet under hösten 2023.

Under 2022-2023 uppgår saneringsarbetet till 2,8 mkr för råttproblemet. Totalt kommer saneringsarbetet att kosta ca 3,5 msek.

Tomträtts frågan

Under april 2023 var tanken att vår process skulle komma upp i Mark & Miljödomstolen tillsammans med ca 15 andra BRF – alla med samma frågeställning.

Kommunen ville i slutändan dock ej att vår förening skulle ingå i denna omgång med motivering att man inte haft tid att förbereda sig!

Ny tid sattes till i början på hösten 2023, då tillsammans med ett antal kvarvarande BRFer.

Under tiden har det kommit en dom i Mark & Miljööverdomstolen som gått emot Wistrand / BRFer.

Denna dom är överklagad till högsta instans – om domstolen inte tar upp fallet alternativt att domen kvarstår så får vi överväga om vi skall lägga ner vår process.

I avvaktan på domslut så har vi ånyo ett vilandeförfarande.

Under verksamhetsåret har vårt juridiska ombud Wistrands Adv Byrå samordnat möjliga BREer i Göteborgsområdet vilket inneburet lägre kostnader för gemensamma aktiviteter och skrivelser.

Underhållsarbete/Renovering.

Föreningens fleråriga målning av trapphus, källargångar, tvätt- och torkrum avslutades under året.

Renovering, putslagning och målning av alla socklar avslutades under året.

Ommålning av källardörrar, garageportar och räcken till entréer, källartrappor samt längs gångvägarna utfördes under året.

Balkongtvätt.

Utsidan på alla föreningens balkonger tvättades under sommaren då grönalger börjat få fäste och påverkar såväl ytskiktets livslängd som att det ser tråkigt ut. Föreningens alla medlemmar uppmanades att tvätta sina fönsterbleck i samma syfte.

Affärshuset.

Under våren kallade föreningens partner Sustend (som upphandlade renovering av affärshuset 2017) till 5-årsbesiktning. Besiktningsmannen fann ett flertal anmärkningar som skall åtgärdas av entreprenören under hösten.

Cykelrensning

Återkommande får vi synpunkter på att det saknas platser att ställa cyklar på så under året genomfördes en rensning av gamla obrukbara cyklar och cyklar som uppenbarligen saknade ägare. Totalt blev det ca 35 st.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Rydbeck	Ordförande	2024
Sofie Erlandsson	Sekreterare	2023
Klas Wigert	Vice ordförande	2023
Liza Södergård	Ledamot	2024
Monica Erneholm Lundberg	Ledamot	2023
Tove Arnsvik Bjurefalk	Ledamot	2024
Jenny Berg	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Grönlund	Suppleant	2024
Peter Waldeck	Suppleant	2023
Joakim Fuxén	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevison Revisionsbyrå	Revisor Förtroendevald	2023
Lars Magnusson	revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevison Revisionsbyrå	2023
Emma Angbrant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise-Lotte Nicander (Sammankallande)	2023
Gunilla Limbäck Svensson	2023
Elsa Hjort	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 444 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 53 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 55 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 442 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2022-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% samt parkeringsplats och garageplatser med 5%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 614 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 34 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 41 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 643	13 339	13 292	11 795	11 795
Årets resultat	-720	3 013	3 688	1 786	220
Resultat exklusive avskrivningar	1 049	4 798	5 687	3 584	2 019
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 136	1 734	3 485	1 433	-132
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	180	173	123	123	123
Balansomslutning	59 943	65 608	62 124	68 459	67 455
Soliditet %	54	50	48	38	36
Likviditet %	289	395	266	456	289
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	614	596	597	514	514
Bränsletillägg, kr/m ²	137	137	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	592	484	413	404	536
Underhållsfond, kr/m ²	757	734	638	570	526
Lån, kr/m ²	1 409	1 693	1 696	2 264	2 313

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	479 767	1 943 648	0	13 002 185	14 124 075	3 013 431
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 013 431	-3 013 431
Reservering underhållsfond				3 185 244	-3 185 244	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 768 286	2 768 286	
Årets resultat						-719 956
Vid årets slut	479 767	1 943 648	0	13 419 143	16 720 548	-719 956

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	17 137 506
Årets resultat	-719 956
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 185 244
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 768 286
Summa	16 000 592

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **16 000 592**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 643 135	13 338 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	578 338	465 270
Summa rörelseintäkter		14 221 473	13 804 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 783 771	-8 573 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 376 922	-784 174
Personalkostnader	Not 6	-479 860	-320 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 769 430	-1 784 835
Summa rörelsekostnader		-14 409 983	-11 462 938
Rörelseresultat		-188 511	2 341 280
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	165 690	795 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	65 563	17 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-762 698	-140 286
Summa finansiella poster		-531 445	672 151
Resultat efter finansiella poster		-719 956	3 013 431
Årets resultat		-719 956	3 013 431

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 534 761	45 296 191
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	63 215	71 215
Summa materiella anläggningstillgångar		43 597 975	45 367 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	8 284 500	8 284 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 284 500	8 284 500
Summa anläggningstillgångar		51 882 475	53 651 906
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-5 503	-2 514
Övriga fordringar	Not 14	53 826	52 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	519 237	560 369
Summa kortfristiga fordringar		567 560	610 187
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	6 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		6 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 492 528	11 344 619
Summa kassa och bank		1 492 528	11 344 619
Summa omsättningstillgångar		8 060 088	11 954 806
Summa tillgångar		59 942 564	65 606 712



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 423 415	2 423 415	
Fond för yttre underhåll	13 704 766	13 002 185	
Summa bundet eget kapital	16 128 181	15 425 600	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	16 720 548	14 124 075	
Årets resultat	-719 956	3 013 431	
Summa fritt eget kapital	16 000 592	17 137 506	
Summa eget kapital	31 843 150	32 563 106	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 974 000	30 016 000
Leverantörsskulder		614 953	692 105
Skatteskulder		25 891	6 221
Övriga skulder	Not 19	68 380	67 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 416 190	2 261 608
Summa kortfristiga skulder		28 099 414	33 043 606
Summa eget kapital och skulder		59 942 564	65 606 712



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-719 956	3 013 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 769 430	1 784 835
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 049 474	4 798 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	42 627	28 697
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	97 808	511 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 909	5 338 605
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-5 042 000	-42 000
Placering fasträntekonto	-6 000 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 042 000	-42 000
Årets kassaflöde	-9 852 091	5 296 605
Likvidamedel vid årets början	11 344 619	6 048 014
Likvidamedel vid årets slut	1 492 528	11 344 619

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. 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	110
Standardförbättringar	Linjär	10-70
Markanläggningar	Linjär	10-70
Inventarier	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 552 360	9 274 848
Hyror, bostäder	438	500
Hyror, lokaler	1 505 294	1 466 197
Hyror, garage	121 440	121 440
Hyror, p-platser	365 286	363 965
Hyror, övriga	0	3 570
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-50 720	-41 518
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 933	-6 846
Bränsleavgifter, bostäder	2 131 090	2 130 008
Vattenavgifter	6 924	6 924
Elavgifter	9 240	9 660
Debiterad fastighetskatt-	9 716	10 200
Summa nettoomsättning	13 643 135	13 338 948

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	299 783	303 408
Övriga lokalintäkter	15 050	10 300
Övriga ersättningar	188 660	119 318
Fakturerade kostnader	1 590	643
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-34	-24
Övriga rörelseintäkter	73 289	31 625
Summa övriga rörelseintäkter	578 338	465 270



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-2 768 286	-1 644 125
Reparationer	-885 807	-131 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-560 139	-540 469
Tomträttsavgäld	-865 992	-865 992
Arrendeavgifter	-150 527	-156 860
Försäkringspremier	-164 660	-138 217
Kabel- och digital-TV	-354 675	-327 059
Återbäring från Riksbyggen	5 100	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 660	0
Serviceavtal	-125 767	-52 519
Sotning	-2 573	-2 573
Obligatoriska besiktningar	-8 351	-74 069
Övriga utgifter, köpta tjänster	-100 507	-59 353
Snö- och halkbekämpning	-137 611	-176 055
Drift och förbrukning, övrigt	-469	-10 063
Förbrukningsinventarier	-50 387	-17 787
Fordons- och maskinkostnader	-1 030	0
Vatten	-550 871	-465 882
Fastighetsel	-626 404	-542 169
Uppvärmning	-1 959 818	-2 023 188
Sophantering och återvinning	-410 502	-342 059
Förvaltningsarvode drift	-1 060 835	-1 012 128
Summa driftskostnader	-10 783 771	-8 573 466



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Fritidsmedel	-12 641	-7 661
Förvaltningsarvode administration	-671 600	-647 062
Lokalkostnader	-7 893	0
IT-kostnader	-1 656	0
Arvode, yrkesrevisorer	-28 348	-27 608
Övriga förvaltningskostnader	-3 320	-1 150
Kreditupplysningar	-717	-764
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-71 579	-73 686
Kontorsmateriel	-7 243	-6 344
Telefon och porto	0	-25
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-686
Medlems- och föreningsavgifter	0	-11 120
Konsultarvoden	-213 075	0
Bankkostnader	-7 617	-1 320
Advokat och rättegångskostnader	-350 545	-6 039
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-1 376 922	-784 174

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-202 600	-155 311
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-198 884	-79 748
Övriga kostnadsersättningar	-168	-129
Övriga personalkostnader	-3 462	-7 526
Sociala kostnader	-74 747	-77 749
Summa personalkostnader	-479 860	-320 462

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

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-53 913	-53 913
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 707 517	-1 708 210
Avskrivning Installationer	-8 000	-22 713
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 769 430	-1 784 835

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	165 690	795 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	165 690	795 312

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	64 174	-853
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	17 176
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	505	802
Övriga ränteintäkter	883	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65 563	17 125

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-762 698	-140 286
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-762 698	-140 286

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 715 158	10 715 158
Standardförbättringar	86 693 723	86 693 723
	97 408 881	97 408 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 408 881	97 408 881

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 516 479	-8 462 566
Standardförbättringar	-43 596 211	-41 888 001
	-52 112 690	-50 350 567

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-53 913	-53 913
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 707 518	-1 708 210
	-1 769 430	-1 762 123

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-53 874 120	-52 112 690
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	2 144 767	2 198 679
Standardförbättringar	41 389 994	43 168 726

Taxeringsvärden

Bostäder	393 000 000	393 000 000
Lokaler	11 363 000	11 363 000

Totalt taxeringsvärde

	404 363 000	404 363 000
<i>varav byggnader</i>	<i>174 800 000</i>	<i>174 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>229 563 000</i>	<i>229 563 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	300 764	300 764
	300 764	300 764
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 764	300 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-229 549	-206 837
	-229 549	-206 837
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 000	-22 713
	-8 000	-22 713
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-237 549	-229 549
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 215	71 215
Varav		
Installationer	63 215	71 215
Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag		
	2023-06-30	2022-06-30
16 569 andelar á 500 kr i Riksbyggen intresseförening Göteborg	8 284 500	8 284 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	8 284 500	8 284 500
Not 14 Övriga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	53 826	52 332
Summa övriga fordringar	53 826	52 332
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	10 792
Förutbetalda försäkringspremier	88 666	82 544
Förutbetalt förvaltningsarvode	96 135	161 766
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 938	88 769
Förutbetald tomträttsavgäld	216 498	216 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	519 237	560 369
Not 16 Övriga kortfristiga placeringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Fasträntekonto, SBAB	6 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	6 000 000	0

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	4 425	10 000
Bankkonto, Swedbank	5 853	7 053
Sparkonto SBAB	100 002	7 103 307
Transaktionskonto, Swedbank	1 382 248	4 224 259
Summa kassa och bank	1 492 528	11 344 619

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	24 974 000	30 016 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	24 974 000	30 016 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,998%	2024-05-16	30 058 000	0,00	5 084 000	24 974 000
Summa			30 058 000	0,00	5 084 000	24 974 000

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 24 974 000 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 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	26 232	26 232
Skuld för moms	34 114	37 413
Clearing	8 034	4 027
Summa övriga skulder	68 380	67 672

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	31 007	40 902
Upplupna räntekostnader	127 581	31 373
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	364 357	635 000
Upplupna elkostnader	17 029	40 237
Upplupna vattenavgifter	43 182	27 804
Upplupna värmekostnader	68 057	67 357
Upplupna kostnader för renhållning	47 738	71 765
Upplupna styrelsearvoden	98 908	76 936
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 265	74 069
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 151 350	1 196 165
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 102 474	2 261 608

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	56 300 550	56 300 550

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henrik Rydbeck

Sofie Erlandsson

Klas Wigert

Liza Södergård

Tove Arnsvik Bjurefalk

Jenny Berg

Monica Erneholm Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Godkänd revisor

Lars Magnusson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557501584134

Document

234014 Årsredovisning

Main document

21 pages

Initiated on 2023-09-28 07:14:41 CEST (+0200) by Johan Emani (JE)

Finalised on 2023-10-06 11:26:20 CEST (+0200)

Initiator

Johan Emani (JE)

Riksbyggen

johan.emani@riksbyggen.se

Signatories

Henrik Rydbeck (HR)

Identified by Swedish BankID as "HENRIK RYDBECK"

henrik.rydbeck@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK RYDBECK"

Signed 2023-10-02 14:59:53 CEST (+0200)

Klas Wigert (KW)

Identified by Swedish BankID as "KLAS WIGERT"

klas.wigert@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "KLAS WIGERT"

Signed 2023-09-28 08:12:32 CEST (+0200)

Liza Södergård (LS)

Identified by Swedish BankID as "LIZA SÖDERGÅRD ERIKSSON"

liza.eriksson@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "LIZA SÖDERGÅRD ERIKSSON"

Signed 2023-09-28 12:01:57 CEST (+0200)

Monica Erneholm Lundberg (MEL)

Identified by Swedish BankID as "MONICA ERNEHOLM LUNDBERG"

monica.erneholm.lundberg@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "MONICA ERNEHOLM LUNDBERG"

Signed 2023-09-30 19:38:48 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557501584134

Sofie Erlandsson (SE)

Identified by Swedish BankID as "SOFIE ERLANDSSON"
sofie.erlandsson@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "SOFIE
ERLANDSSON"
Signed 2023-10-03 08:44:00 CEST (+0200)

Tove Arnsvik (TA)

Identified by Swedish BankID as "TOVE ARNSVIK
BJUREFALK"
tove.arnsvik@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "TOVE
ARNSVIK BJUREFALK"
Signed 2023-10-03 09:02:31 CEST (+0200)

Jenny Berg (JB)

Identified by Swedish BankID as "Ida Jenny Martina
Berg"
Jenny.Berg@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Ida Jenny
Martina Berg"
Signed 2023-09-29 08:44:29 CEST (+0200)

Lars Magnusson (LM)

Identified by Swedish BankID as "LARS MAGNUSSON"
revisor@gbghus14.se



The name returned by Swedish BankID was "LARS
MAGNUSSON"
Signed 2023-09-30 16:03:49 CEST (+0200)

Magnus Emilsson (ME)

Identified by Swedish BankID as "Kurt Magnus Emilsson"
magnus.emilsson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Kurt
Magnus Emilsson"
Signed 2023-10-06 11:26:20 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557501584134

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

