

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Göteborgshus 2  
Org nr: 757201-7221

2023-07-01 – 2024-06-30





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning .....       | 9  |
| Balansräkning .....         | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 12 |
| Noter .....                 | 13 |





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Göteborgshus 2  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-05-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 919 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Johanneberg 11:1 och 12:3 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942 med en sammanlagd lägenhetsyta på 3378 kvm. Fastigheternas adress är Olof Rudbecksgatan 15-25 i Göteborg. Fastigheterna har genomgått en totalrenovering som färdigställdes 1987. Fastigheternas värdeår är 1986 och 1987.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 24    |
| 2 rum och kök | 44    |
| 3 rum och kök | 4     |

Total tomtarea 3 822 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 378 m<sup>2</sup>



|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 119 600 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 119 600 000 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                           |
| Riksbyggen                       | Teknisk förvaltning                             |
| Riksbyggen                       | Värme och ventilation                           |
| Telia                            | Bredband, Digital TV, IP telefoni               |
| Städbolaget i Göteborg           | Städning                                        |
| Halléns Fastighetservice         | Fastighetsskötsel, Trädgårdsskötsel, Snöröjning |
| Göteborgs stad och Renova Miljö. | Sophämtning                                     |
| Hissteknik i Göteborg AB         | Hisservice                                      |
| Inspecta                         | Inspektion hissar                               |
| Aptus                            | Bokningssystem tvättstuga                       |
| Anticimex                        | SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)            |

#### 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 137 tkr och planerat underhåll för 235 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades under våren 2024. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 812 000 kr.



## Styrelsens ord

Om de två tidigare verksamhetsåren präglats av en turbulent omvärld med hög inflation och höjda räntor så verkar det som att saker och ting börjar gå åt rätt håll. Inflationen har sjunkit och räntorna är på väg ned. Dock är det väl för tidigt att helt blåsa faran över med tanke på att vi fortsatt lever och verkar i ett oroligt världsläge.

Sett till vår egen ekonomi så har vi de senaste åren arbetat för att dels stärka upp likviditeten, dels att kunna lägga undan pengar i vår underhållsfond så att vi står bättre rustade inför kommande underhåll. Det är glädjande att kunna meddela att vi är på rätt väg men samtidigt är det dessvärre så att vi fortfarande lider av tidigare års underskott samt att underhållsfonden i princip var uttömd när nuvarande styrelse tillträdde. Det är därför fortsatt fokus på att hålla nere våra kostnader och styrelsen arbetar kontinuerligt med att säkerställa detta.

Under verksamhetsåret 2023/2024 genomförde vi en avgiftshöjning på 2 procent samt aviserade ytterligare en höjning på 5 procent som slog igenom i juli månad 2024. Med tanke på att föreningen mellan 2006/2007 och 2019/2020 inte genomförde några avgiftshöjningar alls har vi även här sett att vi är tvungna att kompensera för uteblivna intäkter under 13 års tid.

Vad gäller underhåll så färdigställdes arbetet med att renovera våra entréer samt tvättning, genomgång och impregnering av fastigheternas tak under verksamhetsåret. Arbeta med att fräscha upp och reparera gemensamhetsutrymme i den stora fastigheten inleddes.

För verksamhetsåret 2024/2025 hoppas vi i styrelsen att det stabiliserade ekonomiska läget i såväl förening som vad gäller bankernas räntor fortsätter att utvecklas i rätt riktning.

Vi vill också rikta ett tack till alla medlemmar som är med på våra städdagar. Det hjälper till att hålla nere kostnader samt stärker sammanhållningen i föreningen!

För styrelsen,

Robert Johnsson  
Ordförande





Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning                                          | År        |
|------------------------------------------------------|-----------|
| Byte av tvättutrustning                              | 2017      |
| Kontroll och tillsynfastighet                        | 2017      |
| Undersökning plattgång                               | 2017      |
| Byte elementventiler                                 | 2017      |
| Målning husgrund och dörrar                          | 2017      |
| Målning och belysning i soprum                       | 2018      |
| Renovering tvättstuga                                | 2019-2020 |
| Relining tvättstuga, inspektion, spolning rörarbeten | 2020      |
| Installationer                                       | 2020-2021 |
| Huskropp utvändigt                                   | 2020-2021 |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning         | Belopp  |
|---------------------|---------|
| Gemensamma utrymmen | 1 823   |
| Installationer      | 33 801  |
| Huskropp utvändigt  | 199 696 |

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

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

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Robert Johnsson     | Ordförande         | 2024                          |
| Wilma Fritzson      | Sekreterare        | 2024                          |
| Hans Mogren         | Ledamot            | 2024                          |
| Annika Andersson    | Ledamot            | 2024                          |
| Magnus Ohlsson      | Ledamot Riksbyggen | 2024                          |

**Styrelsesuppleanter**

| Uppdrag      | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------|-------------------------------|
| Jens Junkers | Suppleant 2024                |
| Jon Ramstedt | Suppleant 2024                |
| Ted Karlsson | Suppleant Riksbyggen 2024     |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | 2024                          |
| Mathias Wrängelin   | Förtroendevald revisor | 2024                          |



| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Staffan Sjöberg     | 2024                          |
| Valberedning        | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Johanna Bergvall    | 2024                          |
| Mårten Skogh        | 2024                          |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 826 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 3 175     | 3 001     | 2 672     | 2 627     | 2 558     |
| Resultat efter finansiella poster*             | 550       | 616       | -506      | 45        | -1 714    |
| Soliditet %*                                   | 4         | 1         | -4        | 0         | -1        |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 99        | 96        | 65        | 87        | 86        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 989       | 937       | 840       | 827       | 804       |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 207       | 213       | 195       | 181       | 162       |
| Sparande kr/kvm*                               | 342       | 292       | -41       | 200       | 260       |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 3 934     | 4 029     | 4 088     | 3 910     | 3 992     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 934     | 4 029     | 4 088     | 3 910     | 3 992     |
| Räntekänslighet %*                             | 4,0       | 4,3       | 4,9       | 4,7       | 5,0       |

\* 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. Äldre föreningar har i regel betydligt lägre soliditet, vilket förklaras av att bland annat medlemsinsatser vid upplåtelsen är lågt i dagens penningvärde. Brf Göteborgshus nr 2 är en äldre förening och därav är soliditeten låg

#### 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           | 85 823          | 1 585 318      | -2 211 764          | 615 783        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | 615 783             | -615 783       |
| Reservering underhållsfond        |                 | 812 000        | -812 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -235 320       | 235 320             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | 549 600        |
| Vid årets slut                    | 85 823          | 2 161 998      | -2 172 661          | 549 600        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -1 595 981        |
| Årets resultat                          | 549 600           |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -812 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 235 320           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-1 623 061</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 1 623 061**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2  | 3 174 888                | 3 000 916                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3  | 191 005                  | 285 815                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |        | <b>3 365 893</b>         | <b>3 286 731</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4  | -1 736 438               | -1 722 822               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5  | -315 629                 | -281 491                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6  | -86 940                  | -85 464                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -368 934                 | -368 934                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |        | <b>-2 507 941</b>        | <b>-2 458 711</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |        | <b>857 952</b>           | <b>828 020</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8  | 0                        | 720                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 53 270                   | 11 220                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -361 622                 | -224 178                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |        | <b>-308 351</b>          | <b>-212 238</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>549 600</b>           | <b>615 783</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |        | <b>549 600</b>           | <b>615 783</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 11 | 11 459 214 | 11 828 148 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 11 459 214 | 11 828 148 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 12 | 36 000     | 36 000     |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 36 000     | 36 000     |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 11 495 214 | 11 864 148 |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          |        | 1 238      | 0          |
| Övriga fordringar                            | Not 13 | 92 415     | 93 249     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 151 839    | 115 751    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 245 492    | 209 000    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               | Not 15 | 2 726 974  | 2 261 927  |
| Summa kassa och bank                         |        | 2 726 974  | 2 261 927  |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 2 972 465  | 2 470 927  |
| Summa tillgångar                             |        | 14 467 679 | 14 335 075 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |            |            |
| Eget kapital                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 85 823     | 85 823     |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 161 998  | 1 585 318  |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 2 247 821  | 1 671 141  |
| Fritt eget kapital                           |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -2 172 661 | -2 211 764 |
| Årets resultat                               |        | 549 600    | 615 783    |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -1 623 061 | -1 595 981 |
| Summa eget kapital                           |        | 624 760    | 75 160     |
| SKULDER                                      |        |            |            |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 4 400 000  | 8 789 297  |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 4 400 000  | 8 789 297  |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 8 889 297  | 4 820 000  |
| Leverantörsskulder                           |        | 161 250    | 35 123     |
| Skatteskulder                                | Not 17 | 0          | 646        |
| Övriga skulder                               | Not 18 | 20 127     | 20 127     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 372 245    | 594 722    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 9 442 919  | 5 470 618  |
| Summa eget kapital och skulder               |        | 14 467 679 | 14 335 075 |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                | 2023/2024        | 2022/2023        |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                            |                  |                  |
| Rörelseresultat                                            | 857 952          | 828 020          |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                  |                  |
| Avskrivningar                                              | 368 934          | 368 934          |
|                                                            | <b>1 226 886</b> | <b>1 196 955</b> |
| Erhållen ränta                                             | 27 011           | 11 940           |
| Erlagd ränta                                               | -333 916         | -219 654         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>       |                  |                  |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)            | -10 232          | 13 449           |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)               | -124 702         | -506 018         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>            | <b>785 046</b>   | <b>496 672</b>   |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                            |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                           |                  |                  |
| Amortering av lån                                          | -320 000         | -200 000         |
| Upptagna lån                                               | -                | 0                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>           | <b>-320 000</b>  | <b>-200 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                    |                  |                  |
| Årets kassaflöde                                           | 465 046          | 296 672          |
| Likvida medel vid årets början                             | 2 261 927        | 1 965 255        |
| Likvida medel vid årets slut                               | 2 726 974        | 2 261 927        |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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              | 69       |
| Tillkommande utgifter | Linjär              | 30       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.





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

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 2 791 512                | 2 617 540                |
| Bränsleavgifter, bostäder    | 383 376                  | 383 376                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>3 174 888</b>         | <b>3 000 916</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                      | 165 888                  | 165 888                  |
| Övriga ersättningar                    | 23 243                   | 18 242                   |
| Fakturerade kostnader                  | 0                        | 2 988                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -10                      | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 1 884                    | 2 535                    |
| Försäkringsersättningar                | 0                        | 96 162                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>191 005</b>           | <b>285 815</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -235 320                 | 0                        |
| Reparationer                         | -136 992                 | -357 531                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -117 360                 | -114 408                 |
| Försäkringspremier                   | -45 403                  | -39 065                  |
| Kabel- och digital-TV                | -159 820                 | -159 074                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 300                      | 2 000                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -14 436                  | -13 555                  |
| Serviceavtal                         | -28 690                  | -27 101                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -18 750                  | -46 942                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -17 422                  | -13 369                  |
| Förbrukningsinventarier              | -6 263                   | -4 447                   |
| Fordons- och maskinkostnader         | 0                        | -851                     |
| Vatten                               | -161 215                 | -192 411                 |
| Fastighetsel                         | -103 353                 | -146 867                 |
| Uppvärmning                          | -436 350                 | -380 230                 |
| Sophantering och återvinning         | -101 592                 | -94 186                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -153 773                 | -134 786                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 736 438</b>        | <b>-1 722 822</b>        |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel                               | 0                        | -904                     |
| Förvaltningsarvode administration          | -219 518                 | -210 448                 |
| Lokalkostnader                             | -2 127                   | 0                        |
| IT-kostnader                               | -5 151                   | 0                        |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -21 250                  | -24 375                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -15 633                  | 0                        |
| Kreditupplysningar                         | -4 125                   | -41                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -9 547                   | -14 826                  |
| Representation                             | -1 227                   | 0                        |
| Telefon och porto                          | -30 330                  | -25 273                  |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -2 880                   | 0                        |
| Bankkostnader                              | -3 631                   | -4 825                   |
| Övriga externa kostnader                   | -210                     | -800                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-315 629</b>          | <b>-281 491</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -60 000                  | -56 000                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 985                   | -9 509                   |
| Sociala kostnader                                     | -19 955                  | -19 955                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-86 940</b>           | <b>-85 464</b>           |

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

|                                                                                              | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -350 045                 | -350 045                 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                          | -18 890                  | -18 890                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-368 934</b>          | <b>-368 934</b>          |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                        | 720                      |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>0</b>                 | <b>720</b>               |



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 51 031                   | 10 126                   |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                       | 0                        | 93                       |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 121                      | 11                       |
| Övriga ränteintäkter                                          | 2 118                    | 990                      |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>53 270</b>            | <b>11 220</b>            |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -361 402                 | -223 938                 |
| Övriga räntekostnader                                   | -220                     | -240                     |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-361 622</b>          | <b>-224 178</b>          |

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|                                               | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 23 919 722        | 23 919 722        |
| Mark                                          | 182 050           | 182 050           |
| Tillkommande utgifter                         | 566 686           | 566 686           |
|                                               | <b>24 668 458</b> | <b>24 668 458</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>24 668 458</b> | <b>24 668 458</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader             | -12 613 632        | -12 263 589        |
| Tillkommande utgifter | -226 677           | -207 789           |
|                       | <b>-12 840 309</b> | <b>-12 471 378</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -350 045        | -350 045        |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -18 890         | -18 890         |
|                                         | <b>-368 935</b> | <b>-368 935</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>-13 209 244</b> | <b>-12 840 313</b> |
|--|--------------------|--------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader             | 10 956 045 | 11 306 089 |
| Mark                  | 182 050    | 182 050    |
| Tillkommande utgifter | 321 119    | 340 008    |

**Taxeringsvärden**

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 119 600 000 | 119 600 000 |
|----------|-------------|-------------|



|                              |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>119 600 000</b> | <b>119 600 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <i>49 200 000</i>  | <i>49 200 000</i>  |
| <i>varav mark</i>            | <i>70 400 000</i>  | <i>70 400 000</i>  |

#### Not 12 Andra långfristiga fordringar

|                                            | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelar i Riksbyggen                       | 36 000            | 36 000            |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>36 000</b>     | <b>36 000</b>     |

#### Not 13 Övriga fordringar

|                                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattefordringar               | 66 010            | 68 962            |
| Skattekonto                    | 26 405            | 24 287            |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>92 415</b>     | <b>93 249</b>     |

#### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                           | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 26 260            | 0                 |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 24 764            | 20 638            |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 55 889            | 53 870            |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 13 248            | 13 248            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 31 677            | 27 995            |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>151 839</b>    | <b>115 751</b>    |

#### Not 15 Kassa och bank

|                             | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel                   | 1 524 116         | 1 024             |
| Transaktionskonto           | 1 202 858         | 2 260 903         |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 726 974</b>  | <b>2 261 927</b>  |



**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                         | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Inteckningslån                          | 13 289 297       | 13 609 297       |
| Kortfristig del av låneskuld            | –8 889 297       | –4 820 000       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b> | <b>4 400 000</b> | <b>8 789 297</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare     | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets<br>amorteringar | Utg.skuld            |
|------------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| NORDEA           | 1,95%      | 2024-02-21          | 4 600 000,00         | –4 525 000,00           | 75 000,00             | 0,00                 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,95%      | 2025-03-30          | 5 119 233,00         | 0,00                    | 100 000,00            | 5 019 233,00         |
| STADSHYPOTEK     | 3,49%      | 2025-06-01          | 800 000,00           | 0,00                    | 0,00                  | 800 000,00           |
| STADSHYPOTEK     | 4,41%      | 2025-06-01          | 3 090 064,00         | 0,00                    | 120 000,00            | 2 970 064,00         |
| STADSHYPOTEK     | 4,00%      | 2026-03-01          | 0,00                 | 4 525 000,00            | 25 000,00             | 4 500 000,00         |
| <b>Summa</b>     |            |                     | <b>13 609 297,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>320 000,00</b>     | <b>13 289 297,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Länsförsäkringar och stadshypoteks lån om 5 019 233 kr, 800 000 kr och 2 970 064 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 17 Skatteskulder**

|                            | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------|------------|------------|
| Skatteskulder              | 0          | 646        |
| <b>Summa skatteskulder</b> | <b>0</b>   | <b>646</b> |

(\*) Avser felaktig dragning hos Skatteverket 2021–2022

**Not 18 Övriga skulder**

|                                | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 20 127        | 20 127        |
| <b>Summa övriga skulder</b>    | <b>20 127</b> | <b>20 127</b> |





**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 0              | 19 640         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 42 309         | 14 603         |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 3 881          | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 6 354          | 9 892          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 13 372         | 30 256         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 18 142         | 14 016         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 4 877          | 13 138         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 0              | 62 509         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 163 628        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 2 880          | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 280 429        | 267 040        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>372 245</b> | <b>594 722</b> |

**Not 20 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 825 000 | 17 825 000 |

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 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

\_\_\_\_\_  
Robert Johnsson

\_\_\_\_\_  
Annika Andersson

\_\_\_\_\_  
Hans Mogren

\_\_\_\_\_  
Wilma Fritzon

\_\_\_\_\_  
Magnus Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Mathias Wrängelin  
Förtroendevald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2, org. nr 757201-7221

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–19 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

Mathias Wrångelin  
Förtroendevald revisor

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Göteborgshus 2 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](http://www.riksbyggen.se)



\_\_\_\_\_

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's part of a bound notebook. There is no handwriting or other markings on the page.







**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860