# Årsredovisning

## 2025-07-01 – 2026-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus nr 20
Org nr: 757201–7361



# Dagordning vid årsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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

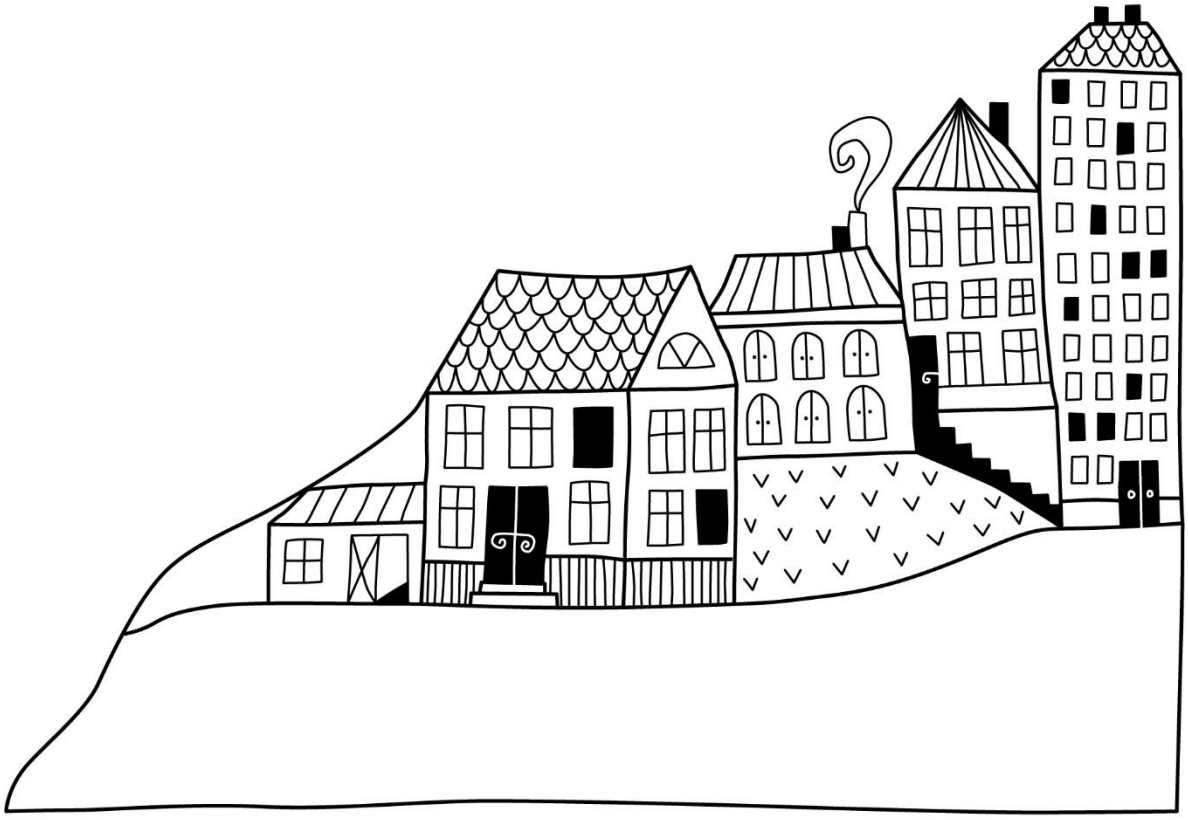
r) Val av valberedning

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen

t) Stämmans avslutande

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse ..... 2
Resultaträkning ..... 8
Balansräkning ..... 9
Balansräkning ..... 10
Kassaflödesanalys ..... 11
Noter ..... 12




Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus 20 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret*

2025-07-01 *till* 2026-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-22. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-18.

I resultatet ingår avskrivningar med 6 239 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 812 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheterna Sävenäs 107:1, 108:1, 109:1, 110:3 och 111:1 samt stadsägorna Sävenäs 747:101, 747:104 och 747:105 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 340 lägenheter uppförda och 36 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Stabbegatan 10-46 och 39-99 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2035/2036 med en årlig avgäld på 922 tkr. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1954-04-22.

**Lägenhetsfördelning**

| | |
|---|---|
| 1 rum och kök | 36 |
| 2 rum och kök | 103 |
| 3 rum och kök | 121 |
| 4 rum och kök | 51 |
| 5 rum och kök | 29 |

**Dessutom tillkommer**

| | |
|---|---|
| Antal lokaler | 36 |
| Antal garage | 93 |
| Antal p-platser | 189 |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

| | |
|---|---|
| Total tomtarea | 35 363 m² |
| Total bostadsarea | 20 904 m² |
| Total lokalarea | 1 636 m² |
| Årets taxeringsvärde | 363 400 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 363 400 000 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.

**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 508 tkr och planerat underhåll för 1 118 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades 2026 och visar på ett underhållsbehov på 4 949 tkr per år för de närmaste 10 åren och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 1 781 tkr.


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

| Beskrivning | År |
|---|---|
| Mekanisk ventilation | 2016/2017 |
| Ombyggnad av lokaler | 2016/2017 |
| Underhåll av källare | 2016/2017 |
| Underhåll av stuprör | 2016/2017 |
| Underhåll av värmesystemet | 2017/2018 |
| Kvarvarande radonmätningar har gjorts i anslutning till det ventilationsprojekt som avslutades 2017-06-30. | 2017/2018 |
| Åtgärder har vidtagits för underhåll av grönområdet | 2017/2018 |
| Ommålning och vederbörlig breddning av parkeringsplatser har genomförts | 2017/2018 |
| Nya förrådslokaler för uthyrning till medlemmar har byggts på lämpliga platser i källarna | 2017/2018 |
| Trapphusprojekt avseende nya entrédörrar och nytt låssystem har gjorts. | 2018/2019 |
| Ommålning av trapphus. | 2018/2019 |
| Underhåll vattenledningar | 2018/2019 |
| Översyn fasader samt entrépartier. | 2018/2019 |
| Åtgärder för sanering av asbest i källargångarnas rörsystem har genomförts. | 2018/2019 |
| Lagstadgad energideklaration har genomförts. | 2018/2019 |
| Styruppdatering värme/vatten | 2021/2022 |
| Radiatorbyte | 2021/2022 |
| Belysning parkering | 2021/2022 |
| Underhåll bokningssystem | 2021/2022 |
| Belysning | 2022/2023 |
| Installationssanering | 2022/2023 |
| Montering dörrar | 2022/2023 |
| Uppgradering av elnät | 2016/2024 |
| Rörstambyte | 2022/2024 |

**Årets utförda underhåll (i kr)**

| Beskrivning | Belopp |
|---|---|
| Gemensamma utrymmen | 75 459 |
| Installationer | 457 171 |
| Huskropp utvändigt | 72 466 |
| Markytor | 512 741 |

**Planerade underhåll**

Kommande räkenskapsår ska föreningen investera i molok-underjordsbehållare för att uppfylla det nya lagkravet på fastighetsnära insamling av förpackningar. Projektet är budgeterat till ca 4 mkr.


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

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

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Liza Blomqvist | Ordförande | 2026 |
| Lars-Eric Brandt | Sekreterare | 2026 |
| Andreas Liljengård | Vice ordförande | 2026 |
| Simon Sebling | Ledamot | 2026 |
| Hans Thimell | Ledamot | 2027 |
| Joachim Sjögren | Ledamot | 2027 |
| Markus Landström | Ledamot Riksbyggen | 2026 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Carl Jönsson | Suppleant | 2027 |
| Cecilia Pettersson | Suppleant | 2026 |
| Claes Arvidsson | Suppleant | 2026 |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Emil Persson BoRevision AB | Extern revisor | 2026 |
| Malin Roux Johansson | Förtroendevald revisor | 2026 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|
| Jesper Andreasson BoRevision AB | 2026 |
| Petter Nordlander | 2026 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|
| Cristina Caraan | 2026 |
| Linnéa Kazemi | 2026 |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 482 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 55 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 63 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 474 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-07-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2026-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 44 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.)


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal | 2025/2026 | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning i tkr | 26 896 | 25 288 | 21 431 | 19 963 | 19 000 |
| Resultat i tkr efter finansiella poster | −3 427 | −7 944 | −3 324 | 2 851 | 3 555 |
| Soliditet % | 1 | 2 | 5 | 10 | 16 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 93 | 89 | 80 | 89 | 93 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 1 195 | 1 135 | 955 | 884 | 850 |
| Energikostnad kr/kvm | 231 | 212 | 221 | 201 | 180 |
| Sparande kr/kvm | 174 | −64 | 3 | 221 | 261 |
| Skuldsättning kr/kvm | 11 734 | 11 812 | 10 973 | 6 515 | 2 972 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 12 652 | 12 737 | 11 832 | 7 025 | 3 204 |
| Räntekänslighet % | 10,6 | 11,2 | 12,4 | 7,9 | 3,8 |

### 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.


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Medlems-insatser | Upplåtelse-avgifter | Reservfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 638 630 | 224 568 | 50 159 | 11 645 613 | 403 011 | −7 943 762 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | −7 943 762 | 7 943 762 |
| Reservering underhållsfond | | | | 1 752 000 | −1 752 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | −1 117 837 | 1 117 837 | |
| Årets resultat | | | | | | −3 427 362 |
| **Vid årets slut** | **638 630** | **224 568** | **50 159** | **12 279 776** | **−8 174 914** | **−3 427 362** |

# Resultatdisposition

**Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr**

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | −7 540 751 |
| Årets resultat | −3 427 362 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | −1 752 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 117 837 |
| **Summa** | **−11 602 277** |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|---|---|
| **Att balansera i ny räkning i kr** | **−11 602 277** |

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

# Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat till följd av kraftigt stigande avskrivningskostnader i samband med att stambytet färdigställts och aktiverats som anläggningstillgång. Även stigande räntekostnader bidrar till det negativa resultatet. Styrelsen överser löpande kostnader samt avgiftsnivåer för att säkerställa en långsiktig ekonomisk planering. Årsavgiften höjdes med 5% 1 juli 2026.


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 26 895 895 | 25 287 560 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 14 851 | 1 445 401 |
| **Summa** | | **26 910 746** | **26 732 961** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | −13 330 985 | −17 669 430 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | −1 375 923 | −1 351 174 |
| Personalkostnader | Not 6 | −318 044 | −295 855 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | −6 239 029 | −4 937 195 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 8 | 0 | −679 592 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **−21 263 982** | **−24 933 248** |
| **Rörelseresultat** | | **5 646 765** | **1 799 713** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 732 | 24 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | −9 076 859 | −9 767 475 |
| **Summa finansiella poster** | | **−9 074 127** | **−9 743 475** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **−3 427 362** | **−7 943 762** |
| **Årets resultat** | | **−3 427 362** | **−7 943 762** |


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 264 551 002 | 270 658 690 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 1 039 375 | 1 170 717 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **265 590 378** | **271 829 407** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 12 | 42 200 | 42 200 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **42 200** | **42 200** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **265 632 578** | **271 871 607** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 2 924 | 20 552 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 261 376 | 158 614 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 1 052 039 | 1 120 332 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **1 316 339** | **1 299 498** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | Not 15 | 4 868 884 | 5 355 198 |
| **Summa kassa och bank** | | **4 868 884** | **5 355 198** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **6 185 222** | **6 654 696** |
| **Summa tillgångar** | | **271 817 800** | **278 526 303** |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 863 198 | 863 198 |
| Reservfond | | 50 159 | 50 159 |
| Fond för yttre underhåll | | 12 279 777 | 11 645 613 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **13 193 133** | **12 558 970** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | −8 174 914 | 403 011 |
| Årets resultat | | −3 427 362 | −7 943 762 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **−11 602 277** | **−7 540 751** |
| **Summa eget kapital** | | **1 590 857** | **5 018 219** |
| **SKULDER** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 168 428 553 | 154 558 071 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **168 428 553** | **154 558 071** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 96 047 735 | 111 690 449 |
| Leverantörsskulder | | 734 691 | 1 147 745 |
| Övriga skulder | Not 17 | 183 575 | 292 585 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 4 832 390 | 5 819 233 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **101 798 391** | **118 950 013** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **271 817 800** | **278 526 303** |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2025/2026 | 2024/2025 |
|---|---|---|
| **DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | |
| Rörelseresultat | 5 646 765 | 1 799 713 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 6 239 029 | 4 937 195 |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | | 679 592 |
| | **11 885 794** | **7 416 501** |
| Erhållen ränta | 2 882 | 24 370 |
| Erlagd ränta | −9 164 653 | −9 796 590 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **2 724 022** | **−2 355 719** |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | −16 990 | 1 550 835 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | −1 421 114 | 2 979 364 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **1 285 917** | **2 174 480** |
| **INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Investeringar i byggnader och mark | 0 | −217 769 475 |
| Investeringar i pågående byggnation | 0 | 196 767 762 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **0** | **−21 001 713** |
| **FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Amortering av lån | −1 772 232 | −2 066 856 |
| Upptagna lån | 0 | 20 985 461 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **−1 772 232** | **18 918 605** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | |
| Årets kassaflöde | −486 315 | 91 372 |
| Likvida medel vid årets början | 5 355 198 | 5 263 826 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 868 884 | 5 355 198 |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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

### Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

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

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

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

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

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


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---|---|
| Stomme | Linjär | 70 |
| Altan | Linjär | 16 |
| Antenner | Linjär | 10-40 |
| VA-installationer | Linjär | 50-94 |
| Värmeinstallationer | Linjär | 10-55 |
| Tak | Linjär | 70 |
| Fasad | Linjär | 10-72 |
| Fönster och fönsterdörrar | Linjär | 10-82 |
| Ventilationsinstallationer | Linjär | 40-58 |
| Dörrar och portar | Linjär | 10-78 |
| Elinstallationer | Linjär | 52 |
| Balkonger | Linjär | 88 |
| Tvättstuga/utrustning | Linjär | 10-52 |
| Ytskikt invändiga utrymmen | Linjär | 56 |
| Utemiljö | Linjär | 53 |
| Markanläggningar | Linjär | 10 |
| Installationer | Linjär | 15 |
| Inventarier | Linjär | 5-20 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

### Not 2 Nettoomsättning

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 20 869 116 | 19 498 163 |
| Hyror, lokaler | 269 567 | 254 960 |
| Hyror, garage | 797 038 | 717 685 |
| Hyror, p-platser | 851 231 | 677 838 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler | −136 287 | −132 246 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | −58 487 | −101 038 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | −86 111 | −47 181 |
| Rabatter | 0 | −290 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 3 001 740 | 3 000 836 |
| Elavgifter | 69 629 | 55 760 |
| Kabel-tv-avgifter | 1 101 031 | 1 216 033 |
| Övriga avgifter | 300 | 538 |
| Övriga ersättningar | 217 136 | 146 524 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | −7 | −22 |
| **Summa nettoomsättning** | **26 895 895** | **25 287 560** |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Övriga rörelseintäkter | 14 851 | 1 165 939 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 279 462 |
| **Summa övriga rörelseintäkter** | **14 851** | **1 445 401** |


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Not 4 Driftskostnader

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Underhåll | −1 117 837 | −878 029 |
| Reparationer | −507 863 | −627 658 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | −640 560 | −620 160 |
| Tomträttsavgäld | −922 316 | −922 316 |
| Arrendeavgifter | −252 568 | −249 458 |
| Försäkringspremier | −550 710 | −531 143 |
| Kabel- och digital-TV | −1 128 355 | −1 252 153 |
| Återbäring från Riksbyggen | 4 500 | 3 200 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | −102 847 | −75 181 |
| Serviceavtal | −191 563 | −101 983 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | −137 500 |
| Sotning | −9 959 | 0 |
| Beisktningskostnader | −14 094 | −25 003 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | 0 | −4 756 728 |
| Bevakningskostnader | −25 753 | −25 003 |
| Snö- och halkbekämpning | −130 359 | −63 850 |
| Statuskontroll | −5 273 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | −77 724 | −319 694 |
| Fordons- och maskinkostnader | −147 570 | −61 573 |
| Vatten | −1 008 604 | −924 624 |
| Fastighetsel | −852 015 | −808 758 |
| Uppvärmning | −3 346 951 | −3 053 124 |
| Sophantering och återvinning | −570 363 | −491 298 |
| Förvaltningsarvode drift | −1 732 202 | −1 772 398 |
| **Summa driftskostnader** | **−13 330 985** | **−17 669 430** |


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Förvaltningsarvode administration | −870 963 | −834 339 |
| IT-kostnader | −47 470 | −39 344 |
| Arvode, yrkesrevisorer | −42 500 | −44 750 |
| Övriga försäljningskostnader | −13 781 | −13 595 |
| Övriga förvaltningskostnader | −110 613 | −58 730 |
| Kreditupplysningar | −20 304 | −28 064 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | −104 726 | −115 793 |
| Representation | −29 195 | −18 595 |
| Kontorsmateriel | −24 336 | −38 973 |
| Telefon och porto | −41 372 | −38 507 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | −540 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | −13 600 | −13 600 |
| Konsultarvoden | −2 803 | −5 844 |
| Bankkostnader | −9 756 | −9 275 |
| Övriga externa kostnader | −43 966 | −91 766 |
| **Summa övriga externa kostnader** | **−1 375 923** | **−1 351 174** |

## Not 6 Personalkostnader

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | −202 178 | −204 313 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | −48 172 | −26 284 |
| Sociala kostnader | −67 694 | −65 258 |
| **Summa personalkostnader** | **−318 044** | **−295 855** |

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

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Avskrivning Byggnader | −6 107 687 | −4 805 854 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | −8 160 | −8 160 |
| Avskrivning Installationer | −123 182 | −123 182 |
| **Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar** | **−6 239 029** | **−4 937 195** |

## Not 8 Övriga rörelsekostnader

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | 0 | −679 592 |
| **Summa övriga rörelsekostnader** | **0** | **−679 592** |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Räntekostnader för fastighetslån | −9 076 782 | −9 386 747 |
| Övriga räntekostnader | −77 | −898 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | −379 830 |
| **Summa räntekostnader och liknande resultatposter** | **−9 076 859** | **−9 767 475** |

## Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | 308 572 153 | 93 472 861 |
| Markanläggning | 340 007 | 340 007 |
| | **308 912 160** | **93 812 868** |
| **Årets anskaffningar** | | |
| Byggnader | 0 | 217 769 475 |
| | **0** | **217 769 475** |
| **Avyttringar och utrangeringar** | | |
| Avyttring och utrangeringar byggnader | 0 | −2 670 182 |
| | **0** | **−2 670 182** |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **308 912 160** | **308 912 160** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | −37 913 463 | −35 098 199 |
| Markanläggningar | −340 007 | −340 007 |
| | **−38 253 470** | **−35 438 206** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| Årets avskrivning byggnader | −6 107 687 | −4 805 854 |
| | **−6 107 687** | **−4 805 854** |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−44 361 158** | **−40 244 060** |
| **Ackumulerade upp- och nedskrivningar** | | |
| Under året utrangerade avskrivningar | 0 | 1 990 590 |
| | **0** | **1 990 590** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **264 551 002** | **270 658 690** |
| **Varav** | | |
| Byggnader | 264 551 002 | 270 658 690 |
| **Taxeringsvärden** | | |
| Bostäder | 360 000 000 | 360 000 000 |
| Lokaler | 3 400 000 | 3 400 000 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **363 400 000** | **363 400 000** |
| *varav byggnader* | *228 133 000* | *228 133 000* |
| *varav mark* | *135 267 000* | *135 267 000* |


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| Inventarier och verktyg | 1 962 805 | 1 962 805 |
| Installationer | 2 129 464 | 2 129 464 |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **4 092 269** | **4 092 269** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början** | | |
| Inventarier och verktyg | −1 866 801 | −1 858 641 |
| Installationer | −1 054 751 | −931 569 |
| | **−2 921 552** | **−2 790 210** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| Inventarier och verktyg | −8 160 | −8 160 |
| Installationer | −123 182 | −123 182 |
| | **−131 342** | **−131 342** |
| **Ackumulerade avskrivningar** | | |
| Inventarier och verktyg | −1 874 960 | −1 866 801 |
| Installationer | −1 177 933 | −1 054 751 |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−3 052 894** | **−2 921 552** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **1 039 375** | **1 170 717** |
| **Varav** | | |
| Inventarier och verktyg | 87 845 | 96 004 |
| Installationer | 951 531 | 1 074 713 |

## Not 12 Andra långfristiga fordringar

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Andra långfristiga fordringar | 42 000 | 42 000 |
| Andelar i Fonus | 200 | 200 |
| **Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag** | **42 200** | **42 200** |

## Not 13 Övriga fordringar

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Skattefordringar | 122 400 | 142 800 |
| Skattekonto | 138 976 | 15 814 |
| **Summa övriga fordringar** | **261 376** | **158 614** |


Document ID 092221155575887956662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 1 | 150 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 270 107 | 280 603 |
| Förutbetalda driftkostnader | 13 067 | 91 770 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 223 889 | 211 592 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 133 907 | 212 268 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 180 489 | 93 370 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 230 579 | 230 579 |
| **Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **1 052 039** | **1 120 332** |

## Not 15 Kassa och bank

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| SBAB | 150 | 0 |
| Transaktionskonto | 4 868 733 | 5 355 198 |
| **Summa kassa och bank** | **4 868 884** | **5 355 198** |

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Inteckningslån | 264 476 288 | 266 248 520 |
| Lån som förfaller inom det närmaste året men ej avses att avslutas | −96 047 735 | −110 416 473 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 0 | −1 273 976 |
| **Långfristig skuld vid årets slut** | **168 428 553** | **154 558 071** |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ingående skuld | Årets amorteringar | Utgående skuld |
|---|---|---|---|---|---|
| STADSHYPOTEK | 2,98% | 2028-06-01 | 34 439 422 | 260 904 | 34 178 518 |
| STADSHYPOTEK | 2,50% | 2026-09-01 | 10 903 069 | 82 392 | 10 820 677 |
| STADSHYPOTEK | 2,55% | 2026-06-30 | 3 129 996 | 0 | 3 129 996 |
| STADSHYPOTEK | 2,51% | 2026-09-30 | 8 379 676 | 63 324 | 8 316 352 |
| STADSHYPOTEK | 2,51% | 2026-09-30 | 9 925 000 | 75 000 | 9 850 000 |
| STADSHYPOTEK | 2,66% | 2026-12-01 | 10 000 000 | 0 | 10 000 000 |
| STADSHYPOTEK | 2,52% | 2027-01-30 | 19 186 429 | 145 719 | 19 040 710 |
| STADSHYPOTEK | 2,45% | 2027-03-01 | 5 000 000 | 0 | 5 000 000 |
| STADSHYPOTEK | 1,74% | 2027-03-01 | 20 870 000 | 0 | 20 870 000 |
| STADSHYPOTEK | 3,07% | 2027-03-30 | 2 850 000 | 30 000 | 2 820 000 |
| STADSHYPOTEK | 3,07% | 2027-03-30 | 6 200 000 | 0 | 6 200 000 |
| STADSHYPOTEK | 3,63% | 2027-12-01 | 33 057 099 | 251 703 | 32 805 396 |
| STADSHYPOTEK | 3,89% | 2028-01-30 | 35 333 883 | 271 104 | 35 062 779 |
| STADSHYPOTEK | 4,20% | 2028-04-30 | 42 967 703 | 438 444 | 42 529 259 |
| STADSHYPOTEK | 2,80% | 2028-10-30 | 10 402 881 | 49 800 | 10 353 081 |
| STADSHYPOTEK | 4,17% | 2031-07-30 | 13 603 362 | 103 842 | 13 499 520 |
| **Summa** | | | **266 248 520** | **1 772 232** | **264 476 288** |

* Aktuella räntesatser per 2026-06-30


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. 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 Övriga skulder

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 180 425 | 180 425 |
| Mottagna depositioner | 3 150 | 1 650 |
| Skuld för moms | 0 | 2 880 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 107 631 |
| **Summa övriga skulder** | **183 575** | **292 585** |

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 682 643 | 770 437 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 3 815 | 3 225 |
| Upplupna elkostnader | 57 924 | 38 853 |
| Upplupna vattenavgifter | 68 610 | 80 777 |
| Upplupna värmekostnader | 139 001 | 118 785 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 42 298 | 41 545 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 664 603 | 2 630 398 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 2 173 496 | 2 135 213 |
| **Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **4 832 390** | **5 819 233** |

| **Not 19 Ställda säkerheter** | **2026-06-30** | **2025-06-30** |
|---|---|---|
| Företagsinteckning | 267 938 265 | 267 938 265 |

## Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-09-11

Årsredovisningen undertecknas det daum som framgår av den digitala signaturen

Göteborg

Liza Blomqvist

Lars-Eric Brandt

Andreas Liljengård

Simon Sebling

Joachim Sjögren

Markus Landström

Hans Thimell

Vår revisionsberättelse har lämnats det daum som framgår av den digitala signaturen

BoRevision i Sverige AB

Jesper Andreasson
Extern revisor

Malin Roux Johansson
Förtroendevald revisor


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Verification

Document ID 09222115557588795662

This verification was issued 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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 20, org.nr. 757201-7361

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 20 för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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 2026 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 nr 20 för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Malin Roux Johansson
Av föreningen vald revisor

# RB BRF Göteborgshus 20

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Göteborgshus 20 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
Rum för hela livet


Document ID 09222115557588795662 Signed LB1, AL, HT, JS, LB2, SS, ML, MRJ, JA

# Egna anteckningar



**Riksbyggen**
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860