Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Guldringen
Org nr: 757201-7577

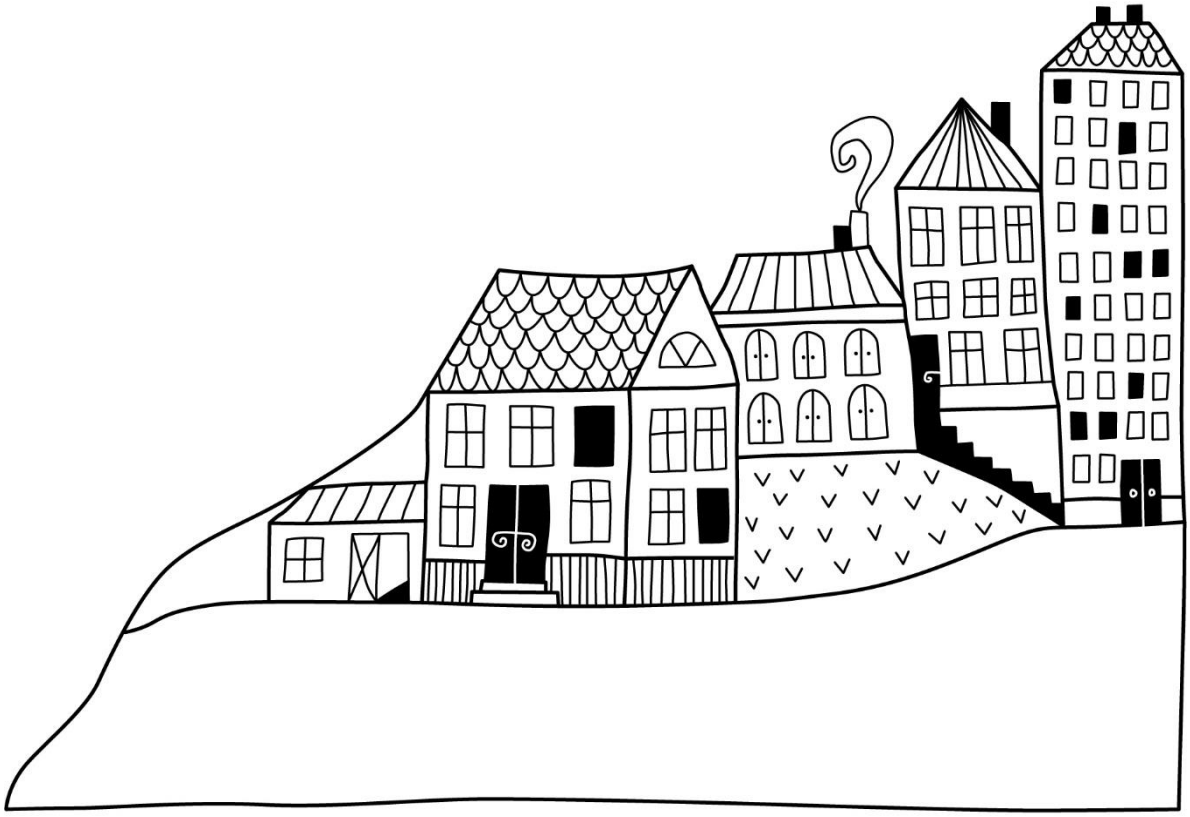
2024-07-01 – 2025-06-30



Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Guldringen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 032 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 900 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Tynnered 26:3–26:9, 26:14 och 26:15 med adresserna Guldringen 2–42 och 3–31 samt Bergkristallsgatan 50 och nyttjanderätten till Tynnered 761:598 och 761:711. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026 och 2027. Uppsägning av tomträttsavtal gäller i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagarna 1966-06-07, 1967-04-04 och 1967-02-07. På dessa tomter har år 1967–68 uppförts bostadshus med 390 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 28 773 m2. Dessutom finns lokaler med en sammanlagd yta av 2 514 m2 och 366 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	7
1 rum och kök	66
2 rum och kokvrå	3
2 rum och kök	90
3 rum och kök	150
4 rum och kök	63
5 rum och kök	11

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	366

Total tomtarea	67 372 m²
Total bostadsarea	28 773 m²
Garagelokaler	6 235 m²
Lokaler	2 514 m²
Total lokalarea	8 749 m²

Årets taxeringsvärde	448 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	506 800 000 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.

Verksamhetsberättelse

- **Renovering av lekplatser:**
  Lekplatserna har renoverats och ny sand har lagts ut på samtliga ytor.
- **VVS-projektering:**
  Projektering inför byte av VVC-ledningar i vertikala stammar är genomförd.
- **Asbestsanering:**
  Asbest har sanerats vid ändar av avstängningsventiler för både varm- och kallvatten.
- **Renovering av källare:**
  Källarrenoveringen är nu slutförd.
- **Elsäkerhet:**
  Nya säkerhetsdörrar har installerats i el centralerna.
- **OVK (Obligatorisk ventilationskontroll):**
  OVK är genomförd och slutförd.
- **Vårstädning och röjarvecka**
- **Höststädning och röjarvecka**
  Vårstädning av garage är utförd.
- **Skyddsrum:**
  Skyddsrummen har besiktigats och fel/brister har åtgärdats enligt protokoll.
  Nya instickskarmar har installerats i vissa skyddsrum, samt låsöglor monterats för att förhindra inlåsning.
- **Betongreparationer:**
  Akuta betongskador har lagats.
- **Posthantering:**
  Omplacering av postlådor har påbörjats.
- **Trädgårdsförråd:**
  Samtliga trädgårdsförråd har försetts med vattenanslutning från källargångarna.
- **Fasad- och områdesrengöring:**
  Fasadtvätt har genomförts på utvalda adresser. Lekplatser samt yttersidorna av garaget på baksidan av GR32 har också tvättats.

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Styrelsens deltagit i möten och utbildning

Under verksamhetsåret har styrelsen varit aktiv och hållit ett flertal möten samt genomfört andra medlemsrelaterade aktiviteter enligt följande:

- **Konstituerande styrelsemöte: 1tillfällen**
- **Ordinarie styrelsemöten: 12 tillfällen**
- **Extra föreningsstämma: 1tillfällen**
- **Driftmöten. 10 tillfällen**
- **Möten med entreprenörer (byggmöten mm.). 26 tillfällen**
- **Möten med försäkringsbolag och myndigheter. 4 tillfällen**
- **Medlemsmöten: 2 tillfällen**
- **Trappombudsmöte: 1 tillfällen**
- **Expeditionen öppen för medlemsfrågor: 45 tillfällen**
- **Utöver det svarar styrelsen medlemmarna kontinuerligt på frågor via mejl och telesamtal**
- **Deltagit i digitala utbildningar**

Rapport: Aktiviteter från fritidsgruppen

Fritidsgruppen har under perioden arrangerat ett varierat utbud av aktiviteter som bidrar till gemenskap, hälsa och trivsel bland medlemmarna. Nedan följer en sammanställning av de återkommande och särskilda aktiviteterna:
Återkommande aktiviteter:

- **Canasta** – Spelträffar anordnas varannan vecka för alla som vill delta i kortspelet.
- **Promenadgrupp** – Dagliga promenader organiseras för att främja rörelse och social samvaro.
- **Gå-gympa** – Mjukare gympapass hålls på måndagar och onsdagar med fokus på kondition och rörlighet.
- **Onsdagsfika i föreningslokalen** – Varje onsdag bjuds det på fika, vilket ger möjlighet till samtal och gemenskap i en avslappnad miljö.

Säsongsbundna och tematiska aktiviteter:

- **Städdag med ärtsoppa och punsch** – En uppskattad tradition där deltagarna hjälper till att städa gemensamma utrymmen, följt av gemensam måltid.
- **Blomsterpyssel med jultema** – En kreativ verkstad i fritidslokalen där deltagarna får skapa egna juldekorationer och blomsterarrangemang.

Kulturella evenemang:

- **Föreläsningar** – Inbjudna talare har bidragit med intressanta och lärorika presentationer inom olika ämnen.
- **Musikkvällar** – Trevliga kvällar med musikunderhållning och möjlighet till dans och allsång.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 770 tkr och planerat underhåll för 3 855 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Under våren har den femåriga underhållsplanen uppdaterats och kortsiktiga åtgärder prioriterats för genomförande under kommande verksamhetsår. Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har gjorts enligt föreningens stadgar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	**Belopp**
Gemensamma utrymmen	1 975 987
Installationer	1 572 591
Huskropp utvändigt	78 539
Markytor	228 059

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irma Halilovic	Ordförande	2026
Clas Carlryd	Vice ordförande	2026
Sulo-Jesper Blom	Ledamot	2025
Eric Morgan	Ledamot	2025
Katarina Sundström	Ledamot	2025
Karin Ek Fröjd	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Petersson	Suppleant	2026
Kristina Ullgren	Suppleant	2026
Lars Wiberg	Suppleant	2025
Tomas Nyberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Håkan Rist	Auktoriserad revisor
Lars Andreen	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Eva-Marie Johansson

Valberedning

Eva-Marie Johansson
Irene Morgan

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 521 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 44 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 44 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 521 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01, då den höjdes med 5%.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 40 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	27 123	26 289	25 868	25 662	25 435
Resultat efter finansiella poster*	4 869	5 368	−9 958	−2 811	6 807
Soliditet %*	50	47	42	41	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	92	92	93	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	886	859	846	835	830
Energikostnad kr/kvm*	157	150	137	138	136
Sparande kr/kvm*	313	287	271	266	278
Skuldsättning kr/kvm*	1 052	1 080	1 172	1 569	1 619
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 372	1 409	1 528	2 046	2 111
Räntekänslighet %*	1,5	1,6	1,8	2,4	2,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

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

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 509 910	12 241 369	18 212 687	5 368 059
Disposition enl. årsstämmobeslut			5 368 059	−5 368 059
Reservering underhållsfond		8 781 821	−8 781 821	
Ianspråktagande av underhållsfond		−3 855 176	3 855 176	
Årets resultat				4 868 578
Vid årets slut	**4 509 910**	**17 168 014**	**18 654 101**	**4 868 578**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	23 580 746
Årets resultat	4 868 578
Årets fondreservering enligt stadgarna	−8 781 821
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 855 176
Summa	**23 522 679**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**23 522 679**

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

Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	27 123 339	26 289 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 403 826	454 869
Summa rörelseintäkter		**28 527 165**	**26 744 355**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−17 810 581	−15 913 070
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 818 443	−1 771 120
Personalkostnader	Not 6	−435 750	−357 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−3 031 840	−3 031 840
Summa rörelsekostnader		**−23 096 613**	**−21 073 548**
Rörelseresultat		**5 430 552**	**5 670 806**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	520 607	559 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 082 580	−862 373
Summa finansiella poster		**−561 974**	**−302 747**
Resultat efter finansiella poster		**4 868 578**	**5 368 059**
Årets resultat		**4 868 578**	**5 368 059**

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	54 031 705	57 063 545
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 031 705**	**57 063 545**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	780 000	780 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**780 000**	**780 000**
Summa anläggningstillgångar		**54 811 705**	**57 843 545**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	10 336
Övriga fordringar	Not 13	212 862	209 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 409 972	1 136 916
Summa kortfristiga fordringar		**1 622 834**	**1 356 418**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	33 559 785	26 091 175
Summa kassa och bank		**33 559 785**	**26 091 175**
Summa omsättningstillgångar		**35 182 619**	**27 447 593**
Summa tillgångar		**89 994 324**	**85 291 138**

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 509 910	4 509 910
Fond för yttre underhåll		17 168 014	12 241 369
Summa bundet eget kapital		**21 677 924**	**16 751 279**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 654 101	18 212 687
Årets resultat		4 868 578	5 368 059
Summa fritt eget kapital		**23 522 679**	**23 580 746**
Summa eget kapital		**45 200 603**	**40 332 025**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 372 250	27 391 850
Summa långfristiga skulder		**36 372 250**	**27 391 850**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 099 600	13 145 000
Leverantörsskulder		1 717 262	941 249
Skatteskulder		141 283	22 623
Övriga skulder	Not 17	684 396	698 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 778 931	2 759 871
Summa kortfristiga skulder		**8 421 472**	**17 567 264**
Summa eget kapital och skulder		**89 994 324**	**85 291 138**

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 430 552	5 670 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 031 840	3 031 840
	8 462 392	**8 702 646**
Erhållen ränta	528 180	477 717
Erlagd ränta	−1 075 417	−851 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**7 915 155**	**8 328 668**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−273 989	94 733
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	892 445	342 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**8 533 611**	**8 766 328**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 065 000	−3 435 564
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 065 000**	**−3 435 564**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	7 468 610	5 330 764
Likvida medel vid årets början	26 091 175	20 760 411
Likvida medel vid årets slut	33 559 785	26 091 175

Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

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	92
Tillkommande utgifter	Linjär	20-30
Inventarier	Linjär	5

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

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

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	21 201 468	20 191 704
Hyror, lokaler	697 568	697 568
Hyror, garage	847 536	847 378
Hyror, p-platser	345 720	345 894
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−350 349	−350 253
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−8 983	−9 282
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−35 697	−40 244
Rabatter	−478	0
Bränsleavgifter, bostäder	3 602 864	3 602 864
Elavgifter	1 800	2 100
Övriga avgifter	−600	−600
IT-avgifter	679 248	910 314
Övriga ersättningar	143 246	92 046
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	−3
Summa nettoomsättning	**27 123 339**	**26 289 486**

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	201 646
Övriga rörelseintäkter	223 489	253 223
Försäkringsersättningar	1 180 337	0
Summa övriga rörelseintäkter	**1 403 826**	**454 869**

**Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.*

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−3 855 176	−2 363 372
Reparationer*	−1 769 716	−1 085 477
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−922 360	−831 000
Tomträttsavgäld	−1 411 780	−1 370 159
Försäkringspremier	−664 637	−575 476
Kabel- och digital-TV	−603 815	−701 331
Återbäring från Riksbyggen	2 100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	−2 738	−18 362
Serviceavtal	−14 375	−56 947
Obligatoriska besiktningar	−66 580	−172 345
Övriga utgifter, köpta tjänster	−71 654	−30 807
Snö- och halkbekämpning	−82 813	−298 200
Ersättningar till hyresgäster	−37 477	0
Drift och förbrukning, övrigt	−4 125	−4 219
Förbrukningsinventarier	−53 136	−177 805

Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Fordons- och maskinkostnader	−2 476	−16 018
Vatten	−1 336 542	−1 159 478
Fastighetsel	−663 383	−681 313
Uppvärmning	−3 893 515	−3 797 769
Sophantering och återvinning	−697 917	−629 153
Förvaltningsarvode drift	−1 658 465	−1 944 537
Summa driftskostnader	**−17 810 581**	**−15 913 070**

**708 883kr av total summan utgörs av skador från brand och 628 342kr av totalsumman för vattenskador i lägenheter.*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	0	−34 037
Förvaltningsarvode administration	−1 371 172	−1 316 390
IT-kostnader	−10 097	−8 125
Arvode, yrkesrevisorer	−40 000	−35 000
Övriga försäljningskostnader	−14 598	0
Övriga förvaltningskostnader	−40 117	−65 327
Kreditupplysningar	−1 944	−6 169
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−106 737	−65 712
Representation	−4 906	−5 185
Kontorsmateriel	−36 903	−47 366
Telefon och porto	−50 907	−34 694
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−9 950
Medlems- och föreningsavgifter	−15 600	−5 212
Konsultarvoden	−82 002	−125 689
Bankkostnader	−12 060	−12 265
Advokat och rättegångskostnader	−31 400	0
Summa övriga externa kostnader	**−1 818 443**	**−1 771 120**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	−287 050	−268 948
Övriga ersättningar	−51 044	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−23 210	−22 113
Övriga kostnadsersättningar	0	−571
Sociala kostnader	−74 446	−65 887
Summa personalkostnader	**−435 750**	**−357 519**

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−455 772	−455 772
Avskrivningar tillkommande utgifter	−2 576 068	−2 576 068
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−3 031 840**	**−3 031 840**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	515 146	553 243
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 764	596
Övriga ränteintäkter	3 696	5 786
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**520 607**	**559 625**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−1 081 819	−862 240
Övriga räntekostnader	−761	−133
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 082 580**	**−862 373**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	35 575 141	35 575 141
Tillkommande utgifter	92 136 465	92 136 465
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**127 711 606**	**127 711 606**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−19 642 983	−19 187 211
Tillkommande utgifter	−51 005 077	−48 429 010
	−70 648 060	**−67 616 220**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−455 772	−455 772
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−2 576 068	−2 576 068
	−3 031 840	**−3 031 840**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−73 679 900**	**−70 648 060**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**54 031 705**	**57 063 545**
Varav		
Byggnader	15 476 385	15 932 158
Tillkommande utgifter	38 555 320	41 131 387

Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Taxeringsvärden

Bostäder	423 000 000	490 000 000
Lokaler	25 000 000	16 800 000
Totalt taxeringsvärde	**448 000 000**	**506 800 000**
varav byggnader	*293 200 000*	*301 000 000*
varav mark	*154 800 000*	*205 800 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	675 312	675 312
	675 312	**675 312**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**675 312**	**675 313**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−675 312	−675 312
	−675 312	**−675 312**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−675 312	−675 312
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−675 312**	**−675 312**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	780 000	780 000
Summa andra långfristiga fordringar	**780 000**	**780 000**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	212 862	209 166
Summa övriga fordringar	**212 862**	**209 166**

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	236 264	243 837
Förutbetalda försäkringspremier	349 350	311 918
Förutbetalt förvaltningsarvode	288 686	152 183
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 727	77 034
Förutbetald tomträttsavgäld	351 945	351 945
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 409 972**	**1 136 916**

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 272	4 360
Bankmedel	26 840 563	16 698 118
Transaktionskonto	6 717 950	9 388 697
Summa kassa och bank	**33 559 785**	**26 091 175**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	39 471 850	40 536 850
Kortfristig del av låneskuld	−3 099 600	−13 145 000
Långfristig skuld vid årets slut	**36 372 250**	**27 391 850**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-12-01	2 094 600,00	0,00	30 000,00	2 064 600,00
SBAB	2,97%	2026-07-14	6 120 000,00	0,00	160 000,00	5 960 000,00
SBAB	4,40%	2026-09-15	6 600 000,00	0,00	160 000,00	6 440 000,00
SBAB	1,03%	2026-10-12	7 201 000,00	0,00	220 000,00	6 981 000,00
SBAB	3,29%	2028-01-19	6 040 000,00	0,00	160 000,00	5 880 000,00
NORDEA	3,67%	2028-01-19	6 201 250,00	0,00	175 000,00	6 026 250,00
SBAB	3,01%	2029-01-15	6 280 000,00	0,00	160 000,00	6 120 000,00
Summa			**40 536 850,00**	**0,00**	**1 065 000,00**	**39 471 850,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 064 600kr 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 lånet under kommande år.

Document ID 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	617 622	648 703
Mottagna depositioner	2 650	2 650
Skuld för moms	47 399	47 168
Skuld sociala avgifter och skatter	16 725	0
Summa övriga skulder	**684 396**	**698 521**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	94 717	87 554
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	86 128
Upplupna elkostnader	43 297	42 293
Upplupna vattenavgifter	119 413	102 584
Upplupna värmekostnader	160 313	159 909
Upplupna kostnader för renhållning	91 800	45 765
Upplupna revisionsarvoden	29 625	29 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 056	182 220
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 220 710	2 024 043
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 778 931**	**2 759 871**

Not 19 Ställda säkerheter	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Fastighetsinteckningar	66 904 000	66 904 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händerlser har skett efter räkenskapsårets utgång

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Styrelsens underskrifter

_____

Ort och datum

_____ _____

Irma Halilovic Clas Carlryd

_____ _____

Katarina Sundström Sulo-Jesper Blom

_____ _____

Eric Morgan Karin Ek Fröjd

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Baker Tilly Guide AB

_____ _____

Håkan Rist
Auktoriserad revisor

Lars Andreen
Förtroendevald revisor

Document ID 092221155557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

RB BRF Guldringen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Guldringen 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 09222115557557028108 Signed IH, CC, KS, SB, EM, KEF, LA, HR

Verification

Document ID 09222115557557028108

Document

Brf Guldringen Årsredovisning - 2024-2025
Main document
22 pages
Initiated on 2025-09-15 16:21:53 CEST (+0200) by Niklas Svensson (NS)
Finalised on 2025-09-18 13:58:31 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Svensson (NS)
Riksbyggen
niklas.svensson@riksbyggen.se

Signatories

Irma Halilovic (IH)
irma.halilovic@seb.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "IRMA HALILOVIC"
Signed 2025-09-17 10:57:15 CEST (+0200)

Clas Carlryd (CC)
clas@carlryd.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "KENT CLAS-GÖRAN CARLRYD"
Signed 2025-09-15 16:26:52 CEST (+0200)

Katarina Sundström (KS)
katarina.2.sundstrom@aldrevardomsorg.goteborg.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Hjördis Katarina Sundström"
Signed 2025-09-17 12:30:45 CEST (+0200)

Sulo.Jesper Blom (SB)
jesper.blom2@gmail.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "SULO-JESPER BLOM"
Signed 2025-09-15 16:25:15 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verification

Document ID 09222115557557028108

Eric Morgan (EM) eric.morgan051@gmail.com The name returned by Swedish BankID was "ERIC MORGAN" Signed 2025-09-15 23:40:27 CEST (+0200)	Karin Ek Fröjd (KEF) karin.ekfrojd@riksbyggen.se The name returned by Swedish BankID was "KARIN EK FRÖJD" Signed 2025-09-15 17:32:25 CEST (+0200)
Lars Andreen (LA) lars.a.andreen@gmail.com The name returned by Swedish BankID was "LARS ANDREEN" Signed 2025-09-18 13:06:02 CEST (+0200)	Håkan Rist (HR) hakan.rist@bakertilly.se The name returned by Swedish BankID was "Hans Håkan Rist" Signed 2025-09-18 13:58:31 CEST (+0200)

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