
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Brf Högsbogatan
Org nr: 769619-3452

Brf Högsbogatan



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.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Högsbogatan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

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 1 956 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 776 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Järnbrott 195:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2009/2010. Fastighetens adress är Högsbogatan 27-31 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
0	45	24	24	0	93

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Garage	P-platser	Gäst-platser
0	60	12	3

Total tomtarea 4 986 m²

Total bostadsarea 6 840 m²

Årets taxeringsvärde 227 985 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 183 000 000 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 följande väsentligare avtal

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hiss service
Telia AB	Bredband/TV/Telefoni
Svensk Naturenergi AB	El / Uppvärmning

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 395 tkr och planerat underhåll för 155 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar en rekommenderad avsättning på 398 tkr på 30 års sikt och för evig sikt 899 tkr. Föreningen sätter av 398 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	155 000

Tidigare utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51
Installationer	11
Huskropp utvändigt	9

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Franzén	Ordförande	2023
Susanne Sloberg	Sekreterare	2022
Mats Gustafsson	Vice ordförande	2023
Tony Jarl	Ledamot	2023
Ewa Hamberg	Ledamot	2022
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Leemann	Suppleant	2023
Robert Edanius Hällås	Suppleant	2022
Sven Wallman	Suppleant	2022
Magnus Olsson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Louise Johnson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Pihl	2022
Kerstin Feller	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse

Under verksamhetsåret har föreningen installerat 10 st laddstolpar för elbilar i garaget. All utrustning för att mäta och debitera individuell vatten- och elanvändning har bytts ut och uppgraderats. Vi har återigen kunnat ses och har haft 2 gemensamma städdagar. Fasadarbeten har utförts på alla 3 av våra hus.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 132 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 070	6 017	6 121	5 827	5 792
Resultat efter finansiella poster	-1 179	-591	-470	-569	-311
Resultat exklusive avskrivningar	776	1 365	1 485	1 387	1 645
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	378	807	927	879	1 137
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	58	82	82	74	74
Balansomslutning	250 971	252 612	253 691	255 922	257 533
Soliditet %	74	74	73	73	73
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	746	746	746	739	724
Driftkostnader, kr/m ²	467	340	366	326	277
Ränta, kr/m ²	190	192	196	198	202
Underhållsfond, kr/m ²	877	842	760	692	617
Lån, kr/m ²	9 442	9 522	9 602	9 857	10 000
Skuldkvot %	10,26	10,75	10,18	11,55	11,73

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 820 000	5 758 786	-6 247 572	-590 927
Disposition enl. årsstämmobeslut			-590 927	590 927
Reservering underhållsfond		398 000	-398 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 000	155 000	
Årets resultat				-1 179 487
Vid årets slut	186 820 000	6 001 786	-7 081 499	-1 179 487

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 838 498
Årets resultat	-1 179 487
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-398 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 000
Summa	-8 260 986

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 260 986

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 070 308	6 016 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	226 599	44 138
Summa rörelseintäkter		6 296 907	6 061 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 194 366	-2 328 422
Övriga externa kostnader	Not 5	-866 921	-918 004
Personalkostnader	Not 6	-168 946	-143 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 955 777	-1 956 370
Summa rörelsekostnader		-6 186 010	-5 345 955
Rörelseresultat		110 897	715 111
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 464	4 464
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 269	2 464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 302 118	-1 312 966
Summa finansiella poster		-1 290 384	-1 306 038
Resultat efter finansiella poster		-1 179 487	-590 927
Årets resultat		-1 179 487	-590 927



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	246 787 696	248 729 577
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	269 676	61 133
Summa materiella anläggningstillgångar		247 057 372	248 790 709
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	46 500	46 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 500	46 500
Summa anläggningstillgångar		247 103 872	248 837 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 500	1 788
Övriga fordringar	Not 11	34 468	38 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	281 485	258 625
Summa kortfristiga fordringar		326 453	298 700
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 540 830	3 487 693
Summa kassa och bank		3 540 830	3 487 693
Summa omsättningstillgångar		3 867 283	3 786 393
Summa tillgångar		250 971 155	252 623 603



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	186 820 000	186 820 000	
Fond för yttre underhåll	6 001 786	5 758 786	
Summa bundet eget kapital	192 821 786	192 578 786	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 081 498	-6 247 572	
Årets resultat	-1 179 487	-590 927	
Summa fritt eget kapital	-8 260 986	-6 838 498	
Summa eget kapital	184 560 800	185 740 288	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	43 434 152	59 856 381
Summa långfristiga skulder		43 434 152	59 856 381
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 147 464	5 272 990
Leverantörsskulder		355 786	365 355
Skatteskulder		516 804	444 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	956 149	944 202
Summa kortfristiga skulder		22 976 203	7 026 934
Summa eget kapital och skulder		250 971 155	252 623 603



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10,00

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 104 980	5 105 040
Hyror, bostäder	10 954	10 013
Hyror, garage	453 750	430 426
Hyror, p-platser	55 200	57 600
Vattenavgifter	166 353	154 618
Elavgifter	279 071	259 232
Summa nettoomsättning	6 070 308	6 016 929

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	31 317	33 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Övriga rörelseintäkter*	195 291	10 345
Summa övriga rörelseintäkter	226 599	44 138

*185 467 kr avser inbetalning från Rosengrens Advokatbyrå i Göteborg

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-155 000	0
Reparationer	-394 595	-244 242
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-261 117	-255 687
Försäkringspremier	-97 596	-90 640
Kabel- och digital-TV	-387 908	-455 904
Återbäring från Riksbyggen	9 400	8 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 507	0
Obligatoriska besiktningar	-17 137	-20 473
Övriga utgifter, köpta tjänster	-73 832	-208 146
Snö- och halkbekämpning	-68 669	-62 749
Förbrukningsinventarier	-15 134	-16 497
Vatten	-138 652	-133 582
Fastighetsel	-1 370 111	-659 166
Sophantering och återvinning	-176 895	-166 291
Förvaltningsarvode drift	-31 613	-23 247
Summa driftskostnader	-3 194 366	-2 328 422



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-718 769	-707 532
IT-kostnader	-1 335	-1 855
Styrelsearvode	-12 570	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-20 625	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-70 161	-67 145
Kreditupplysningar	-41	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 190	-25 367
Kontorsmateriel	-8 906	-4 904
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	-2
Serviceavgifter	-3 720	-9 486
Bankkostnader	-386	-2 890
Advokat och rättegångskostnader	-12 188	-67 038
Summa övriga externa kostnader	-866 921	-918 004

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-127 592	-107 030
Övriga ersättningar	0	-2 008
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 620	-210
Övriga kostnadsersättningar	-208	-778
Sociala kostnader	-35 526	-33 134
Summa personalkostnader	-168 946	-143 160

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 941 881	-1 941 881
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-4 300
Avskrivning Installationer	-13 896	-10 189
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 955 777	-1 956 370

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	225 420 000	225 420 000
Mark	37 080 000	37 080 000
	262 500 000	262 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 500 000	262 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 770 423	-11 828 543
	-13 770 423	-11 828 543
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 941 881	-1 941 881
	-1 941 881	-1 941 881
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 712 304	-13 770 424
Restvärde enligt plan vid årets slut	246 787 696	248 729 576
Varav		
Byggnader	209 707 696	211 649 576
Mark	37 080 000	37 080 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	216 000 000	171 000 000
Lokaler	11 985 000	12 000 000
	227 985 000	183 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>164 200 000</i>	<i>123 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>63 785 000</i>	<i>59 400 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg och installation	144 888	144 888
	144 888	144 888
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg och Installationer	222 440	0
	222 440	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	367 328	144 888
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg och Installationer	-83 755	-69 266
	-83 755	-69 266
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg och Installationer	-13 896	-14 489
	-13 896	-14 489
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg och Installationer	-97 651	-83 755
	-97 651	-83 755
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-97 651	-83 755
Restvärde enligt plan vid årets slut	269 676	61 132
Varav		
Installationer	269 676	61 132

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
93 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	46 500	46 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	46 500	46 500

Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	34 468	27 156
Momsfordran	0	11 131
Summa övriga fordringar	34 468	38 287



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	48 840	48 756
Förutbetalda driftkostnader	8 689	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	181 242	178 143
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 714	31 726
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 485	258 625

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	2 628 912	1 623 958
Transaktionskonto	911 918	1 863 735
Summa kassa och bank	3 540 830	3 487 693

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	64 581 616	65 129 371
Nästa årsomsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 383 427	-4 745 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 050 287	-527 990
Långfristig skuld vid årets slut	48 147 902	59 856 381

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	2,32%	2021-09-24	4 745 000,00	-4 740 000,00	5 000,00	0,00
SBAB	2,05%	2022-09-19	15 904 307,00	0,00	10 440,00	15 893 867,00
NORDEA	0,51%	2023-09-24	0,00	4 740 000,00	11 250,00	4 728 750,00
SBAB	2,07%	2024-01-22	9 915 967,00	0,00	100 000,00	9 815 967,00
SBAB	1,92%	2025-01-17	12 374 653,00	0,00	46 065,00	12 328 588,00
SWEDBANK	2,32%	2026-11-25	22 189 444,00	0,00	375 000,00	21 814 444,00
Summa			65 129 371,00	0,00	547 755,00	64 581 616,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 050 287 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld i detta beräknas extraamortering på 1 500 000. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 201 148 kr.

* Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 14 383 427 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	116 240	131 550
Upplupna sociala avgifter	32 573	41 333
Upplupna räntekostnader	191 222	192 838
Upplupna driftskostnader	2 813	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 917	0
Upplupna elkostnader	77 554	34 868
Upplupna vattenavgifter	12 660	0
Upplupna kostnader för renhållning	15 490	8 411
Upplupna revisionsarvoden	23 620	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 208	2 306
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	470 853	514 896
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	956 149	944 202

16 Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	75 680 000	75 680 000

17 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jenny Franzén

Susanne Sloborg

Mats Gustafsson

Tony Jarl

Ewa Hamberg

Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Louise Johnson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557480133298

Document

Årsredovisning BRF Högsbogatan - kund nr. 234087
Main document
20 pages
Initiated on 2022-10-26 13:28:35 CEST (+0200) by Hans Carlsson (HC)
Finalised on 2022-10-26 21:51:19 CEST (+0200)

Initiator

Hans Carlsson (HC)
Riksbyggen
hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signing parties

Jenny Franzén (JF)
jennyuafranzen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JENNY FRANZÉN"
Signed 2022-10-26 17:55:24 CEST (+0200)

Susanne Sloberg (SS)
susannesloberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Christina Susanne Sloberg"
Signed 2022-10-26 18:29:53 CEST (+0200)

Mats Gustafsson (MG)
gustafsson_mats@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS GUSTAFSSON"
Signed 2022-10-26 19:22:08 CEST (+0200)

Tony Jarl (TJ)
tony4jarl@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TONY JARL"
Signed 2022-10-26 19:01:31 CEST (+0200)

Ewa Hamberg (EH)
ewa.k.hamberg@gmail.com

Marie Hellström (MH)
marie.hellstrom@riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557480133298



*The name returned by Swedish BankID was "EWA
HAMBERG"
Signed 2022-10-26 17:20:06 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "MARIE
HELLSTRÖM"
Signed 2022-10-26 13:34:57 CEST (+0200)*

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA
CHRISTIANSOON"
Signed 2022-10-26 21:51:19 CEST (+0200)*

Louise Johnson (LJ)
louisejohnsonfilo@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "LOUISE
JOHNSON"
Signed 2022-10-26 21:19:32 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Högsbogatan, org. nr 769619-3452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Högsbogatan för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Revisorenas 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 revisorsd 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 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 utifrån 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 information 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Högsbogatan för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Louise Johnson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557480045278

Document

Riksbyggen Brf Högsbogatan RB 220630(3829688.1)
Main document
2 pages
Initiated on 2022-10-25 13:08:22 CEST (+0200) by Hans Carlsson (HC)
Finalised on 2022-10-26 21:51:47 CEST (+0200)

Initiator

Hans Carlsson (HC)
Riksbyggen
hans.carlsson2@riksbyggen.se

Signing parties

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"
Signed 2022-10-26 21:51:47 CEST (+0200)

Louise Johnson (LJ)
louisejohnsonfilo@gmail.com



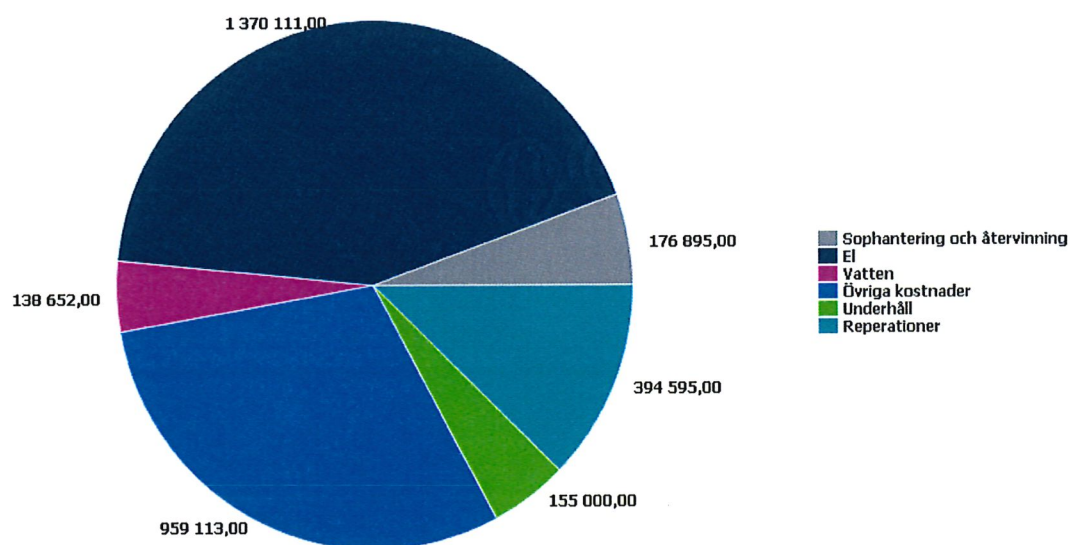
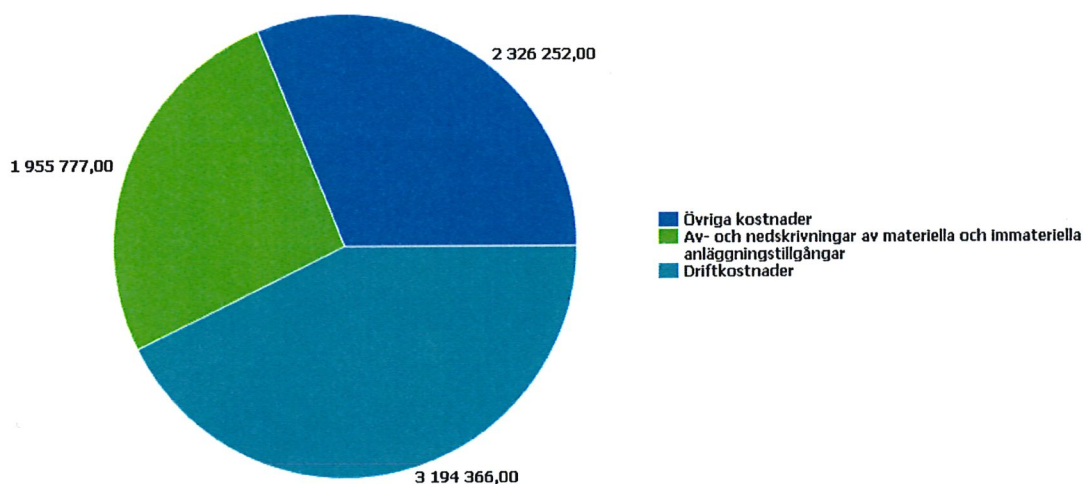
The name returned by Swedish BankID was "LOUISE JOHNSON"
Signed 2022-10-25 20:54:45 CEST (+0200)

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



Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 194 366	2 328 422
Övriga externa kostnader	866 921	918 004
Personalkostnader	168 946	143 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 955 777	1 956 370
Finansiella poster	1 290 384	1 306 038
Summa kostnader	7 476 395	6 651 993



RB BRF Högsbogatan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Högsbogatan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860