
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

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.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Högsbogatan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 161% till 142%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 956 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 387 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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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.	>5 r.o.k.	Summa
0	45	24	24	0	0	93

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Garage	P-platser	Gäst-platser
	60	12	3

Total tomtarea 4 989 m²

Total bostadsarea 6 840 m²

Årets taxeringsvärde 183 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 133 792 000 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	Kabel-TV
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 464 tkr och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett avsättningsbehov på 418 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51
Installationer	11
Hus kropp 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	2019
Susanne Sloberg	Sekreterare	2020
Mats Gustafsson	Vice ordförande	2019
Andreas Fransson	Ledamot	2020
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Bucht Lorentzson	Suppleant	2019
Louise Tegenfeldt	Suppleant	2020
Anders Höök	Suppleant	2020
Malin Coyle	Suppleant	2019
	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Jonson	Förtroendevald revisor	2019
Göteborg Kpmg	Auktoriserad revisor	2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Lundgren	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Lindblad	2019
Louise Johnson	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse

Under året har det hållits 2 städdagar och deltagandet har varit gott.

Under året har vi bytt entreprenör för snöskottning och sandning.
Detta för att ytterligare säkerställa säkerheten för våra medlemmar.

Våra grillar gav till slut upp och nya har köpts in till våra terrasser.
Terrasserna har även fått en allmän uppfräschning och dynor och parasoll har köpts där detta behövts.

Föreningens hemsida har under året gjorts om och uppdaterats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2019-07-01.

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 739 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	5 827	5 792	5 775	5 660	5 674
Resultat efter finansiella poster	-569	-311	-362	-608	-867
Resultat exklusive avskrivningar	1 387	1 645	1 584	1 338	1 079
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	879	1 137	1 076	830	549
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	74	74	74	77	83
Balansomslutning	255 922	257 533	259 517	262 077	263 077
Soliditet %	73	73	72	72	72
Likviditet %	142	161	143	236	166
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	739	724	710	696	697
Driftkostnader, kr/m ²	326	277	265	198	167
Ränta, kr/m ²	198	202	223	262	311
Underhållsfond, kr/m ²	692	617	532	479	405
Lån, kr/m ²	9 857	10 000	10 229	10 664	10 739
Skuldkvot %	11,55	11,73	12,13	12,87	12,93

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 820 000	4 223 628	-3 360 555	-311 608
Disposition enl. årsstämmobeslut			-311 608	311 608
Reservering underhållsfond		418 000	-418 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-569 800
Vid årets slut	186 820 000	4 641 628	-4 090 163	-551 465

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-3 672 163
Årets resultat	-569 800
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-418 000
Summa	-4 659 963

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-4 659 963**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 827 002	5 792 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 747	34 477
Summa rörelseintäkter		5 839 749	5 826 781
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 227 893	-1 891 614
Övriga externa kostnader	Not 5	-755 193	-772 560
Personalkostnader	Not 6	-128 637	-144 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 956 370	-1 956 370
Summa rörelsekostnader		-5 068 092	-4 764 916
Rörelseresultat		771 658	1 061 865
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 464	4 464
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 199	4 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 354 120	-1 382 698
Summa finansiella poster		-1 341 457	-1 373 473
Resultat efter finansiella poster		-569 800	-311 608
Årets resultat		-569 800	-311 608

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	252 613 338	254 555 219
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	90 110	104 599
Summa materiella anläggningstillgångar		252 703 448	254 659 818
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	46 500	46 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 500	46 500
Summa anläggningstillgångar		252 749 948	254 706 318
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	27 346
Övriga fordringar	Not 11	3 341	4 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	288 968	99 828
Summa kortfristiga fordringar		292 309	131 317
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 879 342	2 696 062
Summa kassa och bank		2 879 342	2 696 062
Summa omsättningstillgångar		3 171 651	2 827 379
Summa tillgångar		255 921 599	257 533 697



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		186 820 000	186 820 000
Fond för yttre underhåll		4 641 628	4 223 628
Summa bundet eget kapital		191 461 628	191 043 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 090 163	-3 360 555
Årets resultat		-569 800	-311 608
Summa fritt eget kapital		-4 659 963	-3 672 163
Summa eget kapital		186 801 665	187 371 465
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	66 880 007	68 405 866
Summa långfristiga skulder		66 880 007	68 405 866
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	542 096	537 980
Leverantörsskulder		519 889	97 728
Skatteskulder		325 856	280 885
Övriga skulder		30 482	33 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	821 605	806 067
Summa kortfristiga skulder		2 239 927	1 756 366
Summa eget kapital och skulder		255 921 599	257 533 697

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier och Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 054 256	4 955 328
Hyrer, garage	576 000	576 000
Hyrer, p-platser	64 695	62 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-173 810	-202 938
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-245
Vattenavgifter	116 056	148 765
Elavgifter	194 605	252 993
Summa nettoomsättning	5 827 002	5 792 304

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	9 854	32 948
Fakturerade kostnader	540	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	2 353	987
Summa övriga rörelseintäkter	12 747	34 477

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	0	-70 857
Reparationer	-464 229	-218 617
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-184 031	-140 091
Försäkringspremier	-75 658	-67 712
Kabel- och digital-TV	-354 248	-382 683
Återbäring från Riksbyggen	10 000	9 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 363	-9 509
Obligatoriska besiktningar	-28 320	-17 564
Övriga utgifter, köpta tjänster	-76 699	-49 445
Snö- och halkbekämpning	-52 466	-1 650
Förbrukningsinventarier	-15 682	-19 604
Vatten	-126 118	-125 453
Fastighetsel	-681 558	-661 027
Sophantering och återvinning	-153 347	-137 150
Förvaltningsarvode drift, städning	-12 174	0
Summa driftkostnader	-2 227 893	-1 891 614

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-679 191	-676 897
IT-kostnader	-3 541	-13 253
Styrelsearvode	-11 905	-11 081
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-18 675	-8 941
Kreditupplysningar	-881	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 084	-23 648
Kontorsmateriel	0	-8 350
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-150	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 580
Bankkostnader	-1 890	-2 635
Advokat och rättegångskostnader	-13 750	0
Övriga externa kostnader	0	-2 700
Summa övriga externa kostnader	-755 193	-772 560

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-93 550	-95 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 320	-5 090
Övriga kostnadsersättningar	-2 879	-11 708
Sociala kostnader	-26 888	-32 325
Summa personalkostnader	-128 637	-144 373



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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 941 881	-1 941 881
Avskrivning Inventarier och verktyg	-4 300	-4 300
Avskrivning Installationer	-10 189	-10 189
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 956 370	-1 956 370

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
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	-7 944 780	-6 002 900
	- 7 944 780	- 6 002 900

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 941 881	-1 941 881
	-1 941 881	-1 941 881

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 886 662	-7 944 780
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	252 613 338	254 555 220
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	215 533 338	217 475 220
Mark	37 080 000	37 080 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde

	183 000 000	133 792 000
<i>varav byggnader</i>	<i>123 600 000</i>	<i>100 326 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>59 400 000</i>	<i>33 466 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

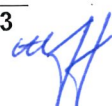
	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	43 000	43 000
Installationer	101 888	0
	144 888	43 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	101 888
	0	101 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 888	144 888
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installationer	-40 289	-25 800
	- 40 289	- 25 800
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 300	-4 300
Installationer	-10 189	-10 189
	- 14 489	- 14 489
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier, verktyg och installationer	-54 778	-40 289
	- 54 778	- 40 289
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	90 110	104 599
Varav		
Inventarier och verktyg	8 600	12 900
Installationer	81 510	91 699

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
93 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	46 500	46 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	46 500	46 500

Not 11 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Momsfordringar	0	900
Skattekonto	3 341	3 243
Summa övriga fordringar	3 341	4 143



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 110	2 290
Förutbetalda försäkringspremier	41 259	34 399
Förutbetalda driftkostnader	7 650	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 711	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	63 238	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	63 139
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 968	99 828

Not 13 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	0	4 342
Bankmedel	1 215 976	1 211 548
Transaktionskonto	1 663 366	1 480 172
Summa kassa och bank	2 879 342	2 696 062

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	67 422 103	68 943 846
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-542 096	-537 980
Långfristig skuld vid årets slut	66 880 007	68 405 866

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2018-09-18	6 985 000,00	-6 000 000,00	-985 000,00	0,00
NORDEA	0,62%	2019-09-18	0,00	6 000 000,00	-15 000,00	5 985 000,00
SBAB	2,05%	2022-09-19	15 935 627,00	0,00	-10 440,00	15 925 187,00
SBAB	2,07%	2024-01-22	10 215 967,00	0,00	-100 000,00	10 115 967,00
SBAB	1,92%	2025-01-17	12 492 808,00	0,00	-36 303,00	12 456 505,00
SWEDBANK	2,32%	2026-11-25	23 314 444,00	0,00	-375 000,00	22 939 444,00
Summa			68 943 846,00	0,00	1 521 743,00	67 422 103,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 542 096 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 710 480 kr.

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

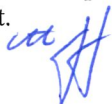
	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna styrelsearvoden	97 060	95 250
Upplupna sociala avgifter	29 368	29 928
Upplupna räntekostnader	197 223	199 387
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 271	0
Upplupna elkostnader	32 596	29 570
Upplupna kostnader för renhållning	6 590	5 192
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 175	24 925
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	419 322	403 815
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	821 605	806 067

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	75 680 000	75 680 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-09-09

Ort och datum



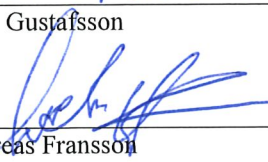
Jenny Franzen



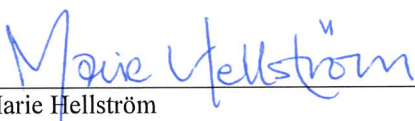
Mats Gustafsson



Susanne Sjöberg



Andreas Fransson



Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-09

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad Revisor



Jan Jonson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Högsbogatan, org. nr 769619-3452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Högsbogatan för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 RB BRF Högsbogatan för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 den 9/9 2019

KPMG AB


Jan Jonson
Förtroendevald revisor


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860