

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Haga Org nr: 725000-1190



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Haga upprättar
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst p.g.a. högre driftskostnader där både el – och underhållskostnader ökat markant.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 59% till 72%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 307% till 217%.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 14 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Äppelträdet 1 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 28 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Apelgatan 28 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	Summa
1	18	2	7	28

Dessutom tillkommer

Lokaler

2

Total bostadsarea 1 308 m²

Total lokalarea 32 m²

Årets taxeringsvärde	16 292 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 087 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen

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 13 tkr och planerat underhåll för 204 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2022. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning
Målningsarbeten
Injektering av källarväggar i lokal
Byte tvättmaskin
Anläggningsarbete planteringsyta
Lokaler
Tvättstugor
Säkerhetsdörrar
Huskropp utvändigt
Ny tvättmaskin
Målning av gårdshus
Målning av smidesstaket & sällskapsrum
Målning av sockel, fastighet
Lagning av en källartrapp baksida samt byte av 2 källardörrar
Styrelserum

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Styrelserummet	12 901
Tvättmaskin	52 479
Fönserbyte	138 600

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Petra Franzen	Ordförande	Stämman	2024
Nina Franzén	Vice ordförande	Stämman	2023
Engla Olausson	Sekreterare	Stämman	2024
Filip Demir	Ledamot Riksbyggen		

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. Ordinarie stämma
Jarjas Youkhanna	Suppleant	Stämman	2023
Tommy Svensson	Suppleant	Stämman	2024
Johan Carlsson	Suppleant	Stämman	2024
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen		

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Sandy Bashoura	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Lars Carlsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Tuan Minh Dong	Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3,50%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att öka avgiften med 7% from 2023-01-01.

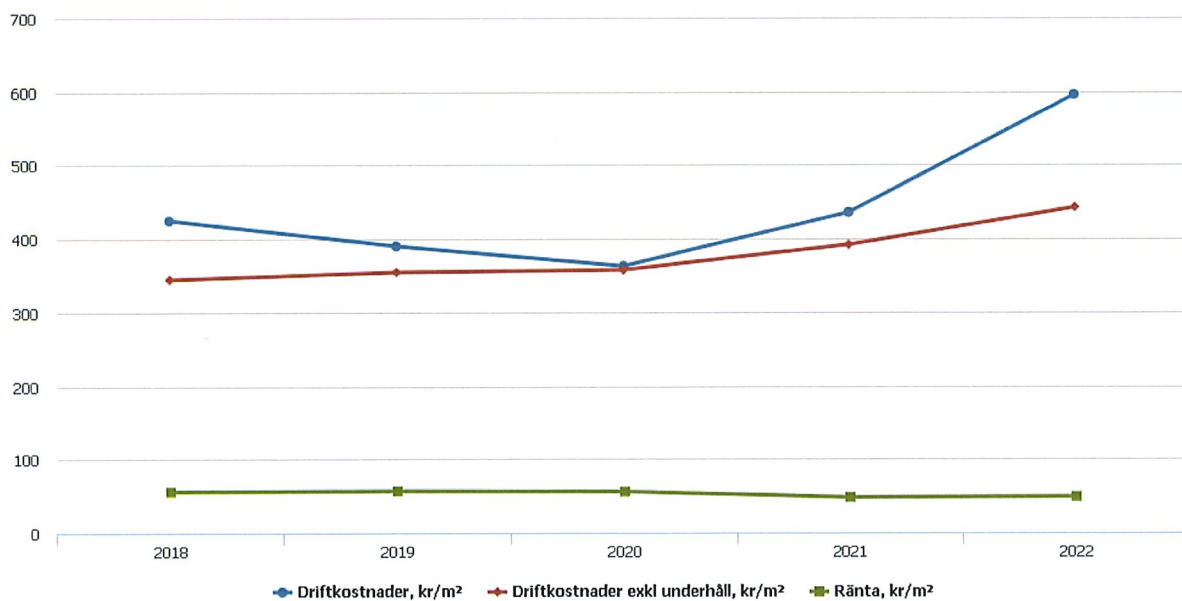
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 775 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 133	1 076	1 053	1 014	1 013
Resultat efter finansiella poster	-133	35	102	86	17
Resultat exklusive avskrivningar	14	183	248	223	155
Soliditet %	13	15	14	12	11
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	217	307	252	220	281
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	72	59	60	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	775	749	738	738	738
Driftkostnader, kr/m ²	596	436	363	390	425
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	443	392	358	355	345
Ränta, kr/m ²	49	48	56	57	56
Underhållsfond, kr/m ²	439	517	455	355	284

Årsavgiftsnivån för bostäder kr/m², driftkostnader kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 300	692 248	111 731	35 449
Disposition enl. årsstämmbeslut			35 449	-35 449
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-203 980	203 980	
Årets resultat				-133 105
Vid årets slut	63 300	588 268	251 160	-133 105

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	147 180
Årets resultat	-133 105
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 980
Summa	118 054

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:


Att balansera i ny räkning i kr

118 054

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 132 955	1 075 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 919	24 903
Summa rörelseintäkter		1 151 874	1 100 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-798 055	-584 079
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 409	-232 162
Personalkostnader	Not 6	-53 385	-48 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-147 164	-147 164
Summa rörelsekostnader		-1 227 013	-1 011 794
Rörelseresultat		-75 139	89 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 8	8 316	11 050
Räntekostnader	Not 9	-66 282	-64 684
Summa finansiella poster		-57 966	-53 634
Resultat efter finansiella poster		-133 105	35 449
Resultat före skatt		-133 105	35 449
 Årets resultat		-133 105	35 449

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 780 945	4 918 213
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	119 567	129 463
Summa materiella anläggningstillgångar		4 900 512	5 047 676
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		4 918 512	5 065 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 264	3 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	76 796	68 662
Summa kortfristiga fordringar		80 060	72 311
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	914 297	1 047 300
Summa kassa och bank		914 297	1 047 300
Summa omsättningstillgångar		994 357	1 119 610
Summa tillgångar		5 912 868	6 185 286



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	63 300	63 300
Fond för yttre underhåll	588 268	692 248
Summa bundet eget kapital	651 568	755 548
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	251 159	111 731
Årets resultat	-133 105	35 449
Summa fritt eget kapital	118 054	147 180
Summa eget kapital	769 623	902 728
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 762 570
Summa långfristiga skulder		3 762 570
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 074 736
Leverantörsskulder	42 520	41 502
Skatteskulder	2 313	9 048
Övriga skulder	Not 16	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	261 107
Summa kortfristiga skulder		1 380 676
Summa eget kapital och skulder	5 912 868	6 185 286

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	Slutår
Byggnader	Linjär	80	2078
Standardförbättringar (stammar)	Linjär	50	2051
Markanläggningar	Linjär	10	2023
Installationer (IMD)	Linjär	15	2035

 Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 013 676	979 356
Hyror, lokaler	30 252	28 176
Hyror, p-platser	37 450	27 000
Elavgifter	51 577	41 442
Summa nettoomsättning	1 132 955	1 075 974

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	5 300	15 450
Övriga rörelseintäkter	13 619	9 453
Summa övriga rörelseintäkter	18 919	24 903

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-203 980	-58 913
Reparationer	-12 598	-17 109
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 971	-43 181
Försäkringspremier	-32 932	-35 151
Återbäring från Riksbyggen	2 700	2 300
Serviceavtal	-2 367	-2 293
Sotning	0	-1 901
Snö- och halkbekämpning	0	-794
Förbrukningsinventarier	-5 588	-4 066
Vatten	-70 789	-65 859
Fastighetsel	-192 258	-112 201
Uppvärmning	-198 758	-211 090
Sophantering och återvinning	-36 515	-33 822
Summa driftskostnader	-798 055	-584 079

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-185 675	-182 693
IT-kostnader	-1 348	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 620	-18 630
Övriga förvaltningskostnader	-5 619	-10 964
Kreditupplysningar	0	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 347	-15 456
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-228 409	-232 162

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-12 800	-15 000
Sammanträdesarvoden	-25 900	-19 980
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 550	-3 530
Sociala kostnader	-11 135	-9 879
Summa personalkostnader	-53 385	-48 389

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-20 937	-20 937
Avskrivning Markanläggningar	-6 250	-6 250
Avskrivningar Standardförbättringar	-110 081	-110 081
Avskrivning Installationer	-9 896	-9 896
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-147 164	-147 164

Not 8 Ränteintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	6 131
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 728	1 728
Ränteintäkter från bankkonton	2 101	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 479	3 181
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7	10
Summa ränteintäkter	8 316	11 050



Not 9 Räntekostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-66 241	-64 552
Övriga räntekostnader	-41	-132
Summa räntekostnader	-66 282	-64 684

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 757 000	1 757 000
Mark	412 000	412 000
Standardförbättringar	4 550 000	4 550 000
Markanläggning	62 500	62 500
Markinventarier	73 000	73 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 854 500	6 854 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-563 975	-543 037
Standardförbättringar	-1 249 313	-1 139 232
Markanläggningar	-50 000	-43 750
Markinventarier	-73 000	-73 000
	-1 936 288	-1 799 019

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-20 937	-20 937
Årets avskrivning standardförbättringar	-110 081	-110 081
Årets avskrivning markanläggningar	-6 250	-6 250
	-137 268	-137 268

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 073 556	-1 936 287
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 780 944	4 918 212

Varav		
Byggnader	1 172 088	1 193 025
Mark	412 000	412 000
Standardförbättringar	3 190 606	3 300 687
Markanläggningar	6 250	12 500
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	16 200 000	16 000 000
Lokaler	92 000	87 000

Fort not 10.

Totalt taxeringsvärde	16 292 000	16 087 000
varav byggnader	11 092 000	10 287 000
varav mark	5 200 000	5 800 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	148 430	148 430
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	148 430	148 430
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-18 967	-9 071
	-18 967	-9 071
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 896	-9 896
	-9 896	-9 896
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-28 863	-18 967
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 863	-18 967
Restvärde enligt plan vid årets slut	119 567	129 463
Varav		
Installationer	119 567	129 463

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
36 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	18 000	18 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	18 000	18 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 828	16 103
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 419	45 673
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 549	6 885
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 796	68 662



Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	610 230	605 751
Transaktionskonto	304 067	441 549
Summa kassa och bank	914 297	1 047 300

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 837 306	4 990 058
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-152 752	-72 752
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-921 984	-1 537 240
Långfristig skuld vid årets slut	3 762 570	3 380 066

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-06-30	921 984	0	921 984
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-12-01	100 000	50 000	50 000
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-12-01	1 081 100	11 380	1 069 720
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-01-30	269 594	0	269 594
STADSHYPOTEK	1,52%	2025-12-01	1 080 140	11 372	1 068 768
STADSHYPOTEK	3,73%	2026-12-01	1 537 240	80 000	1 457 240
Summa			4 990 058	152 752	4 837 306

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 152 752 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 762 570 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi stadshypoteks lån om 921 984 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Föreningen har även ytterligare ett lån som förfaller nästkommande år, detta kommer dock bli avbetalat innan omsättningsdatumet.

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder för löneavdrag	0	280
Summa övriga skulder	0	280

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 623	20 623
Upplupna räntekostnader	6 611	5 352
Upplupna elkostnader	28 448	11 580
Upplupna värmekostnader	28 263	36 232
Upplupna kostnader för renhållning	2 975	2 521
Upplupna revisionsarvoden	20 000	12 630
Upplupna styrelsearvoden	62 494	62 494
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	91 693	90 238
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	261 107	241 670

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
2022-12-31
2021-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

5 977 000

5 977 000

Eventalförpliktelser

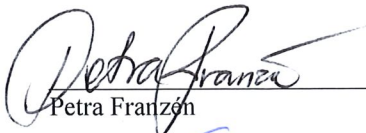
Inga


Inga




Styrelsens underskrifter

Norrköping 26/3-23
Ort och datum



Petra Franzén



Engla Olausson


Nina Franzén


Filip Demir

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 mars 2023


KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor


Sandy Bashoura
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Haga, org. nr 725000-1190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Haga för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Bostadsrättsförening Haga för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöppande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Norrköping den 29 mars 2023

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Sandy Bashoura

Förtroendevald revisor