

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Borgargården
Org nr: 716402-5541



MM

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Borgargården
upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-03-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än fg år, men föreningen gick med förlust även detta år. Föreningen har erhållit högre intäkter i jämförelse med fg år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 352% till 331%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras. Vanligtvis klassificeras dessa i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive årets amortering) har förändrats under året från 352% till 331%.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 92 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 213 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tunnan 17 i Norrköpings kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1937 och ombyggd 1991. Fastighetens adress är Skolgatan 26 och 28 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen och tas ut genom separat tillägg på månadsavgiften.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	6	7	4	21

Dessutom tillkommer

Antal lokaler 4

Total bostadsarea 1 718 m²Total lokalarea 213 m²

Årets taxeringsvärde 31 548 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 548 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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 ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Otis AB, Nordisk Hiss AB & Dekra AB	Hissar
Telia	Bredband, IP-telefoni, kabel-TV

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 345 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2023. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 3 177 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 201 tkr enligt budget. Utöver detta har en extra avsättning på 300 tkr gjorts enligt stämmobeslut 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hissrenovering	2012/2013
Målning trapphus	2014/2015
Byte av värmeväxlare	2014/2015
Byte av tvättmaskin	2015/2016
Hissrenovering	2015/2016
Tillverkning och montering av smidesportal	2015/2016
Stamspolning	2016/2017
Hissrenovering	2017/2018
Frånluftsfläktar	2017/2018
Cirkulationspump UC	2018/2019
Installation torktumlare	2019/2020
Modernisering hiss	2019/2020
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2019-2020
Installation fläkt	2019-2020
Målning plank	2019-2020
Målning	2020-2021
Låsinstallation	2020-2021
Byte av entrédörrar	2021-2022
Belysning	2021-2022
Takarbete	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trapphusbelysning	73 750
Målning hissar	95 238

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Nordin	Ordförande	Stämman	2024
Helena Svensson	Sekreterare	Stämman	2023
Jonas Månsson	Vice ordförande	Stämman	2024
Elisabeth Eriksson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Dahlgren	Stämman	2023
Nellie Håkansson	Stämman	2024
Peter Karlsson	Stämman	2023
Alisa Kazlagic	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG Norrköping	Auktoriserad revisor	Stämman
Nils Andersson	Föreningsvald revisor	Stämman

Valberedning

	Utsedd av
Amanda Sapire	Stämman
Viktor Håkansson (sammankallande)	Stämman

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2009-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

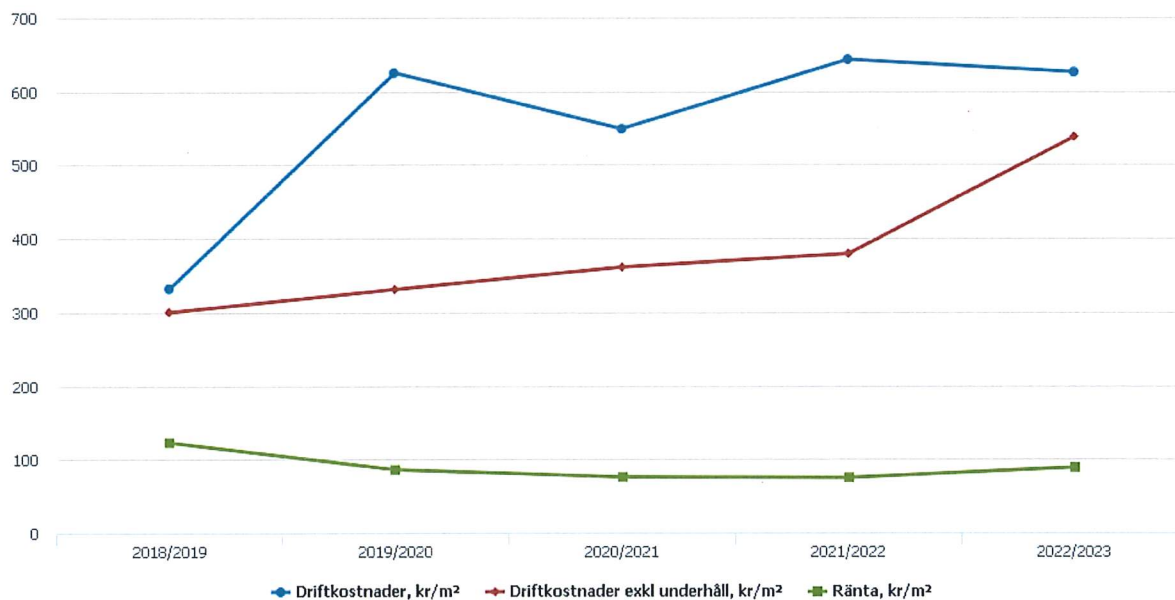
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% from 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 790 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 569	1 556	1 553	1 555	1 544
Resultat efter finansiella poster	-62	-161	57	-126	351
Balansomslutning	12 782	13 158	13 466	13 961	14 310
Soliditet %	25	25	26	24	25
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	331	352	441	485	566
Likviditet % ink. Låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	331	352	93	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	790	790	790	790	790
Driftkostnader, kr/m ²	626	643	549	625	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	538	379	361	331	300
Ränta, kr/m ²	89	75	76	86	123
Underhållsfond, kr/m ²	562	390	552	479	498
Lån, kr/m ²	4 818	4 934	5 050	5 322	5 422



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad 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	1 203 166	752 474	1 488 500	-160 910
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		300 000	-300 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-160 910	160 910
Reservering underhållsfond		201 000	-201 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-168 988	168 988	
Årets resultat				-61 638
Vid årets slut	1 203 166	1 084 486	995 578	-61 638

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 327 590
Årets resultat	-61 638
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-201 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut 2022	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 988
Summa	933 940

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

933 940

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 568 994	1 555 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 659	76 044
Summa rörelseintäkter		1 760 653	1 631 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 208 086	-1 241 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 891	-204 416
Personalkostnader	Not 6	-75 855	-68 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-153 698	-141 870
Summa rörelsekostnader		-1 661 530	-1 655 773
Rörelseresultat		99 123	-23 875
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		240	1 152
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 764	6 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 765	-144 559
Summa finansiella poster		-160 761	-137 035
Resultat efter finansiella poster		-61 638	-160 910
Resultat före skatt		-61 638	-160 910
Årets resultat		-61 638	-160 910

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	10 995 391	11 137 261
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	165 584	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 160 975	11 137 261
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		11 172 975	11 149 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 717	14 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	89 405	83 619
Summa kortfristiga fordringar		107 122	98 135
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 501 475	1 910 574
Summa kassa och bank		1 501 475	1 910 574
Summa omsättningstillgångar		1 608 597	2 008 708
Summa tillgångar		12 781 572	13 157 969

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 203 166	1 203 166
Fond för yttre underhåll		1 084 486	752 474
Summa bundet eget kapital		2 287 652	1 955 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		995 578	1 488 500
Årets resultat		-61 638	-160 910
Summa fritt eget kapital		933 940	1 327 590
Summa eget kapital		3 221 592	3 283 230
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 074 385	9 303 758
Summa långfristiga skulder		9 074 385	9 303 758
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	229 373	224 376
Leverantörsskulder		23 090	91 198
Skatteskulder		2 966	1 496
Övriga skulder	Not 14	30 727	33 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	199 439	220 169
Summa kortfristiga skulder		485 595	570 981
Summa eget kapital och skulder		12 781 572	13 157 969

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2091
<i>Inventarier och verktyg</i>			
Postboxar	Linjär	10	2033

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 357 911	1 357 632
Hyrer, lokaler	190 539	179 010
Bränsleavgifter, bostäder	4 032	4 032
Debiterad fastighetsskatt-	16 512	15 180
Summa nettoomsättning	1 568 994	1 555 854

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	47 880	47 880
Övriga ersättningar	14 031	7 613
Fakturerade kostnader	13 835	20 376
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Övriga rörelseintäkter	853	180
Försäkringsersättningar	115 060	0
Summa övriga rörelseintäkter	191 659	76 044

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-168 988	-508 595
Reparationer	-345 344	-127 672
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 660	-50 009
Försäkringspremier	-42 279	-39 821
Kabel- och digital-TV	-58 763	-58 892
Återbäring från Riksbyggen	2 500	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 134	0
Serviceavtal	-18 854	-9 649
Obligatoriska besiktningar	-16 626	-15 246
Bevakningskostnader	-14 905	0
Snö- och halkbekämpning	-15 300	-25 445
Förbrukningsinventarier	-17 117	-11 224
Vatten	-69 985	-79 166
Fastighetsel	-56 883	-43 473
Uppvärmning	-248 987	-224 347
Sophantering och återvinning	-51 610	-46 547
Förvaltningsarvode drift	-30 152	-3 487
Summa driftskostnader	-1 208 086	-1 241 074

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-178 788	-151 915
Arvode, yrkesrevisorer	-21 362	-19 130
Övriga förvaltningskostnader	-8 484	-20 316
Kreditupplysningar	-14	-333
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 558	-5 047
Kontorsmateriel	-3 111	-1 923
Telefon och porto	0	-1 023
Medlems- och föreningsavgifter	-1 575	-1 800
Bankkostnader	-2 000	-2 875
Övriga externa kostnader	0	-53
Summa övriga externa kostnader	-223 891	-204 416

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-12 264	-5 712
Styrelsearvoden	-17 500	-17 500
Sammanträdesarvoden	-24 000	-27 120
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-3 750
Sociala kostnader	-15 591	-14 331
Summa personalkostnader	-75 855	-68 413

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-141 870	-141 870
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 827	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153 698	-141 870

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 486	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 098	4 214
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	2 158
Övriga ränteintäkter	155	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 764	6 372

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 636 324	17 636 324
Tomtmark	1 350 000	1 350 000
Tillkommande utgifter	445 209	445 209
Anslutningsavgifter	24 610	24 610
Markinventarier	15 212	15 212
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 471 355	19 471 355
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 934 161	-1 792 291
Anslutningsavgifter	-24 610	-24 610
Tillkommande utgifter	-445 209	-445 209
Markinventarier	-15 212	-15 212
	-2 419 192	-2 277 322
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-141 870	-141 870
	-141 870	-141 870
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 561 062	-2 419 192
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 914 902	-5 914 902
	-5 914 902	-5 914 902
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 995 391	11 137 261
Varav		
Byggnader	9 645 391	9 787 261
Mark	1 350 000	1 350 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 800 000	29 800 000
Lokaler	1 748 000	1 748 000
Totalt taxeringsvärde	31 548 000	31 548 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 597 000</i>	<i>21 597 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 951 000</i>	<i>9 951 000</i>

Not 10 Inventarier och verktyg
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året		
Postboxar	177 411	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	177 411	0
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Postboxar	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning postboxar	-11 827	0
	-11 827	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 827	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	165 584	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	149	0
Förutbetalda försäkringspremier	22 346	19 933
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 273	40 890
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 892	4 908
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 746	17 888
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 405	83 619

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	867 526	1 358 458
Transaktionskonto	633 949	552 115
Summa kassa och bank	1 501 475	1 910 574

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	9 303 758	9 528 134
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-229 373	-224 376
Långfristig skuld vid årets slut	9 074 385	9 303 758

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-07-30	1 862 500	50 000	1 812 500
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-06-01	1 954 225	40 000	1 914 225
STADSHYPOTEK	1,17%	2026-03-01	1 063 426	14 388	1 049 038
STADSHYPOTEK	3,11%	2026-06-01	1 829 006	19 988	1 809 018
STADSHYPOTEK	2,13%	2027-01-30	2 818 977	100 000	2 718 977
Summa			9 528 134	224 376	9 303 758

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 229 373 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller samtliga lån till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	183	916
Skuld för moms	6 529	6 518
Skuld sociala avgifter och skatter	24 014	26 192
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	117
Summa övriga skulder	30 727	33 742

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	18 035	23 164
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 714	32 238
Upplupna elkostnader	4 400	4 101
Upplupna värmekostnader	10 389	10 384
Upplupna kostnader för renhållning	784	713
Upplupna revisionsarvoden	20 500	18 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 618	130 769
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 439	220 169

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	13 372 000	13 372 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

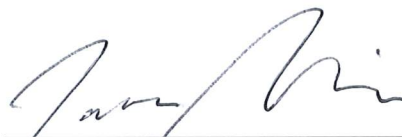
Styrelsens underskrifter

Norrköping 2023-09-07

Ort och datum



Inger Nordin



Jonas Månsson

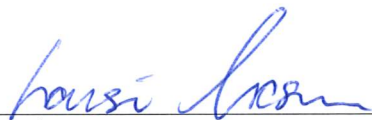


Elisabeth Eriksson



Helena Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-14



Louise Unoson
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Nils Andersson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgargården, org. nr 716402-5541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgargården för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 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. 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.

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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgargården för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

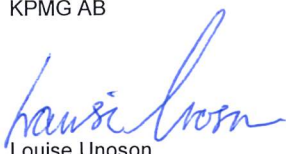
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Gransk-ningen 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 väsentlig-het. 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 före-ningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-underlag, 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 bostads-rättslagen.

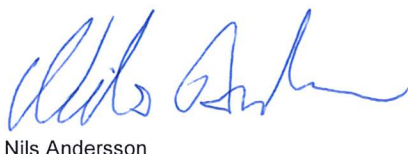
Norrköping den 14 september 2023

KPMG AB



Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Nils Andersson

Förtroendevald revisor