

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Topasen
Org nr: 716413-3683



Medlemsvinst

RB BRF Topasen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 7 400 kronor i återbäring samt 14 112 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Topasen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen registrerades 1977-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat, -1 384 171 tkr, är högre än föregående år (-2 063 671) och beror på lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 357% till 502%.

I resultatet ingår avskrivningar med 473 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -911 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björsjö 26:1 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 98 lägenheter uppförda. Utöver detta finns 1 kvartersgård, 3 förrådsbyggnader samt 8 kombinerade garage- och förrådsbyggnader. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastigheternas adress är Topasvägen i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	46
4 rum och kök	24
Total tomtarea	28 805 m ²
Total bostadsarea	7 658 m ²
Årets taxeringsvärde	91 080 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	91 080 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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.



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 357 tkr och planerat underhåll för 2 437 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 580 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 206 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 691 tkr (221 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	2001
Dörrbyte	2006
Fönsterbyte	2008
Renovering tvättstuga	2013
Målning /panelbyte	2014
Underhållsspolning	2015
Garage och p-platser	2015
Belysning	2015
Asfaltering	2017
Avstängningsventiler	2017-2018
Takrengöring	2017-2018
Tvättmaskiner och torktumlare	2018-2019
Förrådsdörrar	2018-2019
Installationer	2020-2021
Fasadstegar	2020-2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Ny mangel	28
VVS åtgärder	1 946
Bytt panel på förråd	192
Takbehandling	150
Underhåll av tak i garage	42
Tätat balkong och altandörrar	68
Bytt stolpmatur	11

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Eriksson	Ordförande	2023
Mikael Skogsberg	Sekreterare	2023
Maria Hakola	Ledamot	2022
Helena Hyllengren	Ledamot	2022
Madelaine Ferm Sandahl	Ledamot	2023
Roland Holmsten	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Wahlund	Suppleant	2022
Håkan Vanke	Suppleant	2023
Ida Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserat revisionsbolag
Leif Wahlund	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Patric Ridderborg

Valberedning

Mikael Skogsberg
Patric Ridderborg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret utfört statuskontroller i lägenheterna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-10-01.

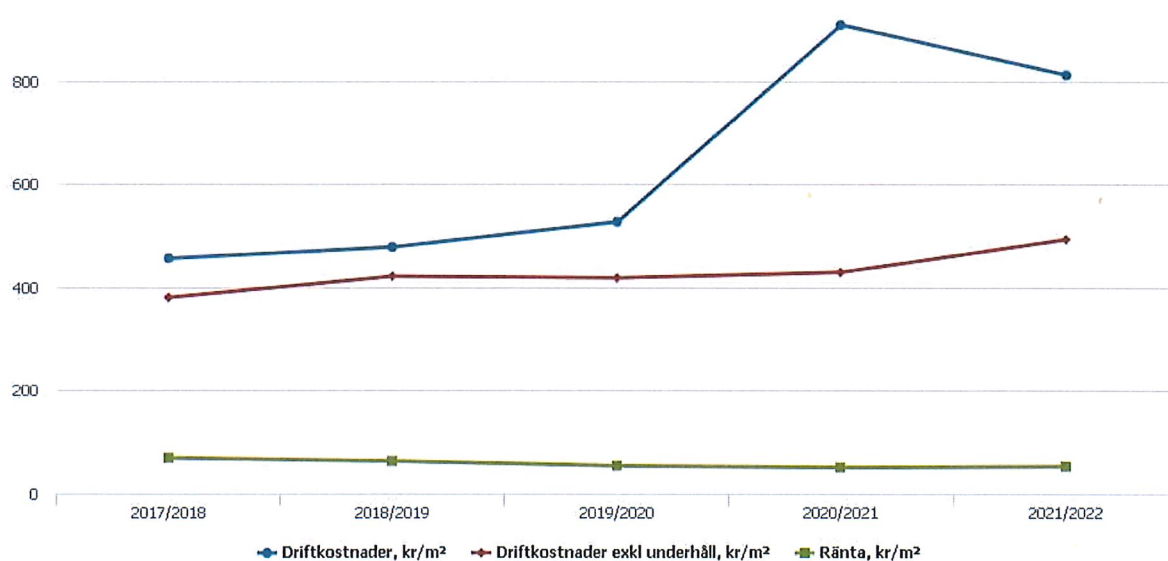
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 662 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 031	5 972	6 003	5 986	5 766
Resultat efter finansiella poster	-1 384	-2 063	1 077	1 144	327
Årets resultat	-1 384	-2 063	1 077	1 144	327
Resultat exklusive avskrivningar	-911	-1 606	1 541	1 605	1 573
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 602	-3 275	-288	221	358
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	221	218	239	181	159
Balansomslutning	35 449	38 010	37 132	35 730	34 807
Soliditet %	7	10	16	14	11
Likviditet %	502	357	344	406	362
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	662	650	646	639	624
Driftkostnader, kr/m ²	812	909	527	478	456
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	493	429	418	421	380
Ränta, kr/m ²	53	51	54	63	69
Lån, kr/m ²	4 120	4 171	3 828	3 883	3 938
Skuldkvot % 1 000	5,03	5,08	4,49	4,72	4,98



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 296 697	1 194 171	3 506 394	-2 063 671
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 063 671	2 063 671
Reservering underhållsfond		1 691 000	-1 691 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 436 788	2 436 788	
Årets resultat				-1 384 171
Vid årets slut	1 296 697	448 383	2 188 511	-1 384 171

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 442 722
Årets resultat	-1 384 171
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 691 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 436 788
Summa	804 339

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **804 339**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 031 482	5 972 182
Övriga rörelseintäkter	Not 3	236 704	312 364
Summa rörelseintäkter		6 268 186	6 284 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 215 110	-6 957 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 419	-296 819
Personalkostnader	Not 6	-246 620	-255 369
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-473 194	-457 224
Summa rörelsekostnader		-7 281 344	-7 967 094
Rörelseresultat		-1 013 158	-1 682 548
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	14 112	14 112
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 071	16 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 196	-412 179
Summa finansiella poster		-371 013	-381 124
Resultat efter finansiella poster		-1 384 171	-2 063 671
Årets resultat		-1 384 171	-2 063 671



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 827 708	28 121 400
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	696 860	746 068
Summa materiella anläggningstillgångar		28 524 568	28 867 467
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	147 000	147 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		147 000	147 000
Summa anläggningstillgångar		28 671 568	29 014 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	23 113	1 358
Övriga fordringar	Not 15	6 344	6 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	103 546	77 800
Summa kortfristiga fordringar		133 003	85 502
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 644 784	8 910 082
Summa kassa och bank		6 644 784	8 910 082
Summa omsättningstillgångar		6 777 787	8 995 584
Summa tillgångar		35 449 356	38 010 051



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 296 697	1 296 697	
Fond för yttre underhåll	448 383	1 194 171	
Summa bundet eget kapital	1 745 080	2 490 868	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 188 510	3 506 394	
Årets resultat	-1 384 171	-2 063 671	
Summa fritt eget kapital	804 339	1 442 722	
Summa eget kapital	2 549 419	3 933 590	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 153 506	31 555 381
Summa långfristiga skulder	31 153 506	31 555 381	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	397 578	383 212
Leverantörsskulder	Not 19	92 261	1 092 702
Skatteskulder	Not 20	396 152	219 164
Övriga skulder	Not 21	47 632	46 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	812 808	779 019
Summa kortfristiga skulder	1 746 431	2 521 080	
Summa eget kapital och skulder	35 449 356	38 010 051	



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
Installationer	Linjär	10 - 20
Markanläggningar	Linjär	10 - 20
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 068 040	4 978 556
Bränsleavgifter, bostäder	480 036	480 388
Vattenavgifter	214 594	222 805
Elavgifter	268 812	290 433
Summa nettoomsättning	6 031 482	5 972 182

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	270 480	270 710
Övriga lokalintäkter	5 400	2 600
Övriga ersättningar	-44 794	33 416
Övriga rörelseintäkter	5 618	5 638
Summa övriga rörelseintäkter	236 704	312 364

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-2 436 788	-3 669 744
Reparationer	-357 210	-374 132
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-683 100	-683 100
Försäkringspremier	-175 742	-165 259
Kabel- och digital-TV	-344 873	-226 186
Återbäring från Riksbyggen	7 400	11 100
Serviceavtal	-47 435	0
Snö- och halkbekämpning	-186 453	-171 369
Statuskontroll	-140 000	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-66 176
Förbrukningsinventarier	-52 850	-19 699
Fordons- och maskinkostnader	-14 764	-3 803
Vatten	-289 720	-239 264
Fastighetsel	-436 987	-328 130
Uppvärmning	-801 230	-716 867
Sophantering och återvinning	-249 753	-243 860
Förvaltningsarvode drift	-5 605	-61 192
Summa driftskostnader	-6 215 110	-6 957 682



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-207 502	-196 648
Hyra inventarier & verktyg	-5 684	-5 756
IT-kostnader	-21 212	-8 839
Arvode, yrkesrevisorer	-16 813	-18 755
Övriga förvaltningskostnader	-30 641	-8 782
Kreditupplysningar	-2 010	-1 452
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 146	-34 152
Medlems- och föreningsavgifter	-7 350	-7 350
Konsultarvoden	0	-8 031
Bankkostnader	-4 250	-2 898
Övriga externa kostnader	-30 810	-4 156
Summa övriga externa kostnader	-346 419	-296 819

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-100 244	-91 676
Styrelsearvoden	-105 672	-104 215
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-15 695
Pensionskostnader	-4 278	-2 218
Sociala kostnader	-36 426	-41 564
Summa personalkostnader	-246 620	-255 369

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-365 282	-365 282
Avskrivning Markanläggningar	-28 284	-23 290
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 422	-445
Avskrivning Installationer	-68 206	-68 206
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-473 194	-457 224

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	14 112	14 112
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 112	14 112



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	20 812	16 806
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 259	137
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 071	16 943

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-406 934	-390 254
Övriga räntekostnader	-262	0
Övriga finansiella kostnader	0	-21 925
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 196	-412 179

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	43 833 865	43 833 865
Mark	1 470 000	1 470 000
Markanläggning	232 904	232 904
	45 536 769	45 536 769
Årets anskaffningar		
Markanläggning	99 875	0
	99 875	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 636 644	45 536 769

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-17 388 197	-17 022 915
Markanläggningar	-27 172	-3 882
	-17 415 369	-17 026 797

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-365 282	-365 282
Årets avskrivning markanläggningar	-28 284	-23 290
	-393 566	-388 572

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 808 935	-17 415 369
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 827 708	28 121 400

Varav

Byggnader	26 080 386	26 445 668
Mark	1 470 000	1 470 000
Markanläggningar	277 323	205 732



Taxeringsvärden

Småhus	91 080 000	91 080 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

91 080 000	91 080 000
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>55 114 000</i>	<i>55 114 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>35 966 000</i>	<i>35 966 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
--	-------------------	-------------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	913 568	901 478
-------------------------	---------	---------

Installationer	1 815 267	1 815 267
----------------	-----------	-----------

2 728 835	2 716 745
------------------	------------------

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg	30 420	26 688
-------------------------	--------	--------

30 420	26 688
---------------	---------------

Utrangeringar

Inventarier och verktyg	0	-14 598
-------------------------	---	---------

Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-14 598
---	----------	----------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

2 759 255	2 728 835
------------------	------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-887 325	-901 478
-------------------------	----------	----------

Installationer	-1 095 443	-1 027 237
----------------	------------	------------

-1 982 768	-1 928 715
-------------------	-------------------

Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar

Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	14 598
---	---	--------

0	14 598
----------	---------------

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-445	-445
-------------------------	------	------

Installationer	-68 206	-68 206
----------------	---------	---------

-68 651	-68 651
----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-898 747	-887 325
-------------------------	----------	----------

Installationer	-1 163 649	-1 095 443
----------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 062 396	-1 982 768
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

696 860	746 067
----------------	----------------

Varav

Inventarier och verktyg	45 242	26 243
-------------------------	--------	--------

Installationer	651 618	719 824
----------------	---------	---------



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	147 000	147 000
Summa andra långfristiga fordringar	147 000	147 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	23 113	1 358
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 113	1 358

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	6 344	6 344
Summa övriga fordringar	6 344	6 344

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	15 116	11 485
Förutbetalda försäkringspremier	46 088	45 996
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 850	16 176
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	24 492	4 144
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 546	77 800

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	3 275 382	5 752 801
Transaktionskonto	3 369 403	3 157 280
Summa kassa och bank	6 644 784	8 910 082



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	31 551 084	31 938 593
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-397 578	-383 212
Långfristig skuld vid årets slut	31 153 506	31 555 381

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,32%	2022-01-30	3 725 681,00	-3 705 543,00	20 138,00	0,00
STADSHYPOTEK		2022-03-01	2 952 570,00	-2 919 580,00	32 990,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2022-09-01	1 332 000,00	0,00	18 000,00	1 314 000,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2023-06-01	2 407 834,00	0,00	24 888,00	2 382 946,00
SWEDBANK	1,00%	2024-06-19	6 300 000,00	0,00	0,00	6 300 000,00
SWEDBANK	1,11%	2025-06-18	10 159 987,00	0,00	146 604,00	10 013 383,00
SWEDBANK	2,00%	2026-02-25	0,00	6 625 123,00	26 564,00	6 598 559,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2026-09-01	5 023 660,00	20 366,00	101 830,00	4 942 196,00
Summa			31 901 732,00	20 366,00	371 014,00	31 551 084,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 397 578 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 692 848 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 24 460 658kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	71 621	1 092 702
Ej reskontraförda leverantörsskulder	20 640	0
Summa leverantörsskulder	92 261	1 092 702

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	396 152	219 164
Summa skatteskulder	396 152	219 164

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	50 897	52 964
Skuld för moms	-7 914	-9 690
Skuld sociala avgifter och skatter	4 650	3 709
Summa övriga skulder	47 632	46 983



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	32 488	35 608
Upplupna räntekostnader	48 644	55 199
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 188	23 250
Upplupna elkostnader	30 285	12 177
Upplupna värmekostnader	27 308	0
Upplupna kostnader för renhållning	28 303	25 590
Upplupna styrelsearvoden	103 400	113 328
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 029	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	512 163	513 867
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	812 808	779 019

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	31 997 535	31 997 535

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga större händelser skett.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Leif Eriksson

Mikael Skogsberg

Maria Hakola

Helena Hyllengren

Madelaine Ferm Sandahl

Roland Holmsten

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Leif Wahlund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480666863

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2022-11-02 16:12:21 CET (+0100) av Ida

Andersson (IA)

Färdigställt 2022-11-15 15:26:23 CET (+0100)

Initierare

Ida Andersson (IA)

Riksbyggen

ida.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Leif Eriksson (LE)

leifa.eriksson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ERIKSSON"

Signerade 2022-11-02 16:50:25 CET (+0100)

Helena Hyllengren (HH1)

helena_hyllengren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA HYLLENGREN"

Signerade 2022-11-02 16:38:29 CET (+0100)

Madelaine Ferm Sandahl (MFS)

madelaine.ferm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MADELAINE FERM SANDAHL"

Signerade 2022-11-03 23:01:25 CET (+0100)

Maria Hakola (MH)

maria.jansson_hakola@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA JANSSON HAKOLA"

Signerade 2022-11-02 17:35:10 CET (+0100)

Mikael Skogsberg (MS)

brftopasen19@outlook.com

Roland Holmsten (RH)

Roland.holmsten@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557480666863



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SKOGSBERG"
Signerade 2022-11-03 18:07:01 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLAND HOLMSTEN"
Signerade 2022-11-02 16:52:31 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH2)
Grant Thornton Sweden AB
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2022-11-15 15:26:23 CET (+0100)

Leif Wahlund (LW)
l.t.wahlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Tore Wahlund"
Signerade 2022-11-04 09:02:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Topasen
Org.nr. 716413-3683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Topasen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 augusti 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 förtroendevalde 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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. 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, förfälskning, 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 förtroendevalde 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 Topasen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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, konsolideringsbehov, 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 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 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.

Gävle den 15 november 2022

Hanna Hjalmarsson

Auktoriserad revisor

Leif Wahlund

Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557481513254

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-11-15 15:43:31 CET (+0100) av Ida

Andersson (IA)

Färdigställt 2022-11-16 08:32:09 CET (+0100)

Initierare

Ida Andersson (IA)

Riksbyggen

ida.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Leif Wahlund (LW)

l.t.wahlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Tore Wahlund"

Signerade 2022-11-16 08:32:09 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)

Grant Thornton Sweden AB

hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"

Signerade 2022-11-15 15:44:51 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

