

**HSB Brf Friggagatan i Göteborg**

# **Årsredovisning 2023**



**Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg  
Org. nr: 716409-5940**

**får härmed avge årsredovisning för  
föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31**



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Friggagatan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-5940 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-01.

Mål och Visioner

Vår förening skall drivas, så att medlemmarnas intressen tillvaratas på både kort och lång sikt. De som bor här skall tillförsäkras en så god miljö och boendestandard som de yttre förutsättningarna tillåter. Samtidigt skall fastigheten förvaltas, på ett sådant sätt att medlemmarnas investering behåller sitt värde långsiktigt.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet     | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|---------------|----------------------|
| Stampen 13:31 | 1978-06-29    | 1983                 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m² |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 202               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 15 536       |
| 11                | lokaler (hyresrätt)                   | 1 226        |
| 101               | garageplatser                         | 0            |
| 10                | MC-platser                            | 0            |
| Totalt 324 objekt |                                       | 16 762       |

Föreningens lägenheter fördelas på: 63 st 2 rok, 105 st 3 rok, 33 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Vår fastighet tillhör de centrala delarna av Göteborg och staden har de senaste åren satsat betydande resurser på att rusta upp gator och trafikmiljö i området. Friggagatan och Odinsgatan har byggts om till enfiliga gator med breda trottoarer, cykelväg och trädplantering. Vid Odinsplatsen finns en park med spegeldamm och parksoffor. Med 10 minuters promenadavstånd till centrum utgör vår fastighet idag en mycket attraktiv boendemiljö.



Styrelsens sammansättning

| Namn                  | Roll                     |
|-----------------------|--------------------------|
| Annett Bawel          | Ordförande               |
| Staffan Lindroos      | Vice ordförande, ekonomi |
| Ulf Selstam           | Sekreterare/webmaster    |
| Thomas Köhler         | Ledamot                  |
| Carl Bergström        | Ledamot                  |
| Lars Nilsson          | Ledamot                  |
| Yvonne Hall Tobiasson | Ledamot                  |
| Kajsa von Oldenskiöld | HSB Ledamot              |

Vid ordinarie föreningsstämma 2024 går mandattiden ut för: Annett Bawel, Thomas Köhler, Carl Bergström och Staffan Lindroos

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Annett Bawel, Staffan Lindroos, Thomas Köhler och Carl Bergström, två i förening.

Föreningens revisor har bestått av Per Anders Berg och Carina Söderström, revisorsuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning inför stämman 2024 har bestått av Magnus Enander och Carina Söderström.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Annett Bawel med övriga i styrelsen som suppleanter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma 2023 genomfördes den 17 maj. 35 röstberättigade, inklusive en fullmakt deltog, vilket var något färre än 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har ambitionen att, i enlighet med vår underhållsplan, successivt reservera egna medel för kommande underhåll och renoveringar. För detta ändamål har vi hittills lyckats bra och omförhandlat våra lån till fördelaktiga nivåer.

Det fina läget av våra butikslokaler ger oss möjligheten att öka våra inkomster genom omförhandlingar av hyror. Dock har vi nu ett nytt läge i ekonomin med stigande räntor och allmänt ökade kostnader. Vår ekonomi är fortsatt i gott skick, men med rådande läge har styrelsen tagit beslut om en avgiftshöjning med 5 % för 2024.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-08.



Förutom det normala underhållsarbetet kan följande åtgärder och händelser som genomförts 2023 också nämnas:

- Byte av armatur i garage, källare och gårdsbelysning
- Uppmärkning av våningsplan i trapphus
- Planering och projektering av ny lägenhet på Friggagatan 1A
- Planering och upphandling gällande enhetsmätning
- Injustering av värmesystemet
- Upphandling/avtal gällande städning av garaget
- Planering för byte av maskiner i tvättstugorna
- Målning av takkupor
- Separering av matavfall infört
- Avtal med Elaway gällande laddplatser till restrerande parkeringsplatser i garaget
- Beslut om att påbörja en förstudie gällande stambyte/relining
- Container för grovsopor har tillhandahållits våra medlemmar 3 gånger under året.
- Vårt medlemsblad Frigga-Info har utkommit 4 gånger under året.
- Två informationsmöten har genomförts för medlemmar kring sophantering och framtida projekt
- Glöggkväll för medlemmar den 12 december

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------|
| 2012  | Omläggning av gård                                          |
| 2013  | Renovering av garage                                        |
| 2018  | Fönsterbyte i hela fastigheten                              |
| 2022  | Byte av port och låssystem                                  |
| 2022  | Renovering av alla trapphus                                 |
| 2023  | Byte av armatur i källare, tvättstugor, soprum, cykelförråd |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Ändamål                   |
|-------|---------------------------|
| 2024  | Byte av tvättmaskiner     |
| 2026  | Byte av termostatventiler |
| 2028  | Stambyte/relining         |

MEDLEMSINFORMATION

Under 2023 har totalt 9 överlåtelse av lägenheter genomförts, varav 4 är försäljningar till ett genomsnittsvärde av 51 601 kr/kvm. Det innebär en prissänkning på ca 11% mot 2022 (57 458 kr/kvm).

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 286 och under året har det tillkommit 19 och avgått 16 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 289.

Föreningsexpeditionen har bemannats och varit öppen för besök på tisdagar mellan kl. 10 – 11 samt 18 – 19, under varannan tisdag. Våra fastighetsskötare från HSB har under året ansvarat för den nödvändiga dagliga skötseln av fastighet och gård.

Vårt gästrum har under året hyrts 98 nätter och Friggasalen dito 42 dagar.

FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 161    | 233    | 210    | 308    | 355    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 371  | 4 650  | 4 680  | 4 701  | 4 722  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 716  | 5 017  | 5 049  | 5 072  | 5 095  |
| Räntekänslighet, %                     | 7      | 8      | 8      | 8      | 8      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 142    | 157    | 139    | 124    | 123    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 660    | 600    | 600    | 600    | 600    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 73     | 74     | 76     | 76     | 75     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 834    | 751    | 734    | 736    | 747    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 13 692 | 12 377 | 12 196 | 12 304 | 12 429 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -384   | -9 176 | 1 459  | 3 586  | -5 411 |
| Soliditet, %                           | 23     | 22     | 29     | 28     | 25     |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

..



Upplysning av förlust:

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak uppstått på grund av stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Dessutom har tre av föreningens fem lån satts om under året till en betydligt högre ränta. Detta har inneburit att räntekostnaderna har ökat kraftigt. Föreningen har gjort extraamorteringar under året på 4 000 tkr vilket förklarar årets negativa kassaflöde. Föreningen ser löpande över sina intäkter och kostnader och på grund av de ökade kostnaderna beslutades om en höjning av årsavgiften fr o m 1/1 2024 med 5%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 12 907 519                 | 0                                                                      | 0                         | 12 907 519                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 5 730 000                  | 0                                                                      | 0                         | 5 730 000                  |
| Underhållsfond, kr                    | 3 156 199                  | 0                                                                      | 1 470 588                 | 4 626 788                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>21 793 718</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>1 470 588</b>          | <b>23 264 307</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 11 083 428                 | -9 175 598                                                             | -1 470 588                | 437 242                    |
| Årets resultat, kr                    | -9 175 598                 | 9 175 598                                                              | -383 851                  | -383 851                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 907 830</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-1 854 439</b>         | <b>53 391</b>              |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>23 701 548</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-383 851</b>           | <b>23 317 698</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 629 412 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 907 830     |
| Årets resultat, kr                                  | -383 851      |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -3 100 000    |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 1 629 412     |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>53 391</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>53 391</b> |
|------------------------------------|---------------|

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



| Resultaträkning                                |       | 2023-01-01<br>2023-12-31  | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                           |                          |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 13 694 399                | 12 377 039               |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2 | 278 698                   | 205 967                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>13 973 097</b>         | <b>12 583 006</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                           |                          |
| Driftskostnader                                | Not 3 | -8 145 435                | -8 375 430               |
| Underhållskostnader                            | Not 4 | -1 629 412                | -11 611 678              |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5 | -656 502                  | -645 070                 |
| Personalkostnader                              | Not 6 | -386 319                  | -459 053                 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 459 045                | -1 467 367               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-12 276 713</b>        | <b>-22 558 598</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>1 696 384</b>          | <b>-9 975 591</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                           |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8 | 122 845                   | 1 653 523                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9 | -2 203 079                | -853 529                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-2 080 234</b>         | <b>799 994</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | Not 10<br><b>-383 851</b> | <b>-9 175 598</b>        |



| Balansräkning                                |        | 2023-12-31 | 2022-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|------------|-------------|
| Tillgångar                                   |        |            |             |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |             |
| Byggnader och mark                           | Not 11 | 87 983 863 | 89 438 730  |
| Inventarier                                  | Not 12 | 32 411     | 15 701      |
|                                              |        | 88 016 274 | 89 454 431  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |             |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 13 | 500        | 500         |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 14 | 2 000 000  | 0           |
|                                              |        | 2 000 500  | 500         |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 90 016 774 | 89 454 931  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |             |
| Kundfordringar                               | Not 15 | 68 938     | 44 861      |
| Övriga fordringar                            | Not 16 | 5 185 847  | 1 872 576   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 17 | 685 562    | 788 101     |
|                                              |        | 5 940 347  | 2 705 538   |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 18 | 1 000 000  | 8 000 000   |
| Kassa och bank                               |        | 2 851 158  | 5 709 189   |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 9 791 505  | 16 414 728  |
| Summa tillgångar                             |        | 99 808 280 | 105 869 659 |



| Balansräkning                                |        | 2023-12-31 | 2022-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|------------|-------------|
| Eget kapital och skulder                     |        |            |             |
| Eget kapital                                 |        |            |             |
| Bundet eget kapital                          |        |            |             |
| Medlemsinsatser                              |        | 18 637 519 | 18 637 519  |
| Underhållsfond                               |        | 4 626 788  | 3 156 199   |
|                                              |        | 23 264 307 | 21 793 718  |
| Fritt eget kapital                           |        |            |             |
| Balanserat resultat                          |        | 437 242    | 11 083 428  |
| Årets resultat                               |        | -383 851   | -9 175 598  |
|                                              |        | 53 391     | 1 907 830   |
| Summa eget kapital                           |        | 23 317 698 | 23 701 548  |
| Skulder                                      |        |            |             |
| Långfristiga skulder                         |        |            |             |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 19 | 37 881 611 | 29 214 575  |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |             |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     |        | 35 388 185 | 48 734 141  |
| Leverantörsskulder                           |        | 700 336    | 1 218 035   |
| Skatteskulder                                |        | 50 281     | 36 143      |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 20 | 98 676     | 103 179     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 2 371 493  | 2 862 038   |
|                                              |        | 38 608 971 | 52 953 536  |
| Summa skulder                                |        | 76 490 582 | 82 168 111  |
| Summa Eget kapital och skulder               |        | 99 808 280 | 105 869 659 |



| Kassaflödesanalys                                                         | 2023-01-01<br>2023-12-31    | 2022-01-01<br>2022-12-31    |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>Löpande verksamhet</strong>                                       |                             |                             |
| Resultat efter finansiella poster                                         | -383 851                    | -9 175 598                  |
| Avskrivningar                                                             | 1 459 045                   | 1 467 367                   |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital) | 1 075 194                   | -7 708 231                  |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>            |                             |                             |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                         | 10 943                      | -319 387                    |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                            | -998 609                    | 760 119                     |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                                        | 87 529                      | -7 267 498                  |
| <strong>Investeringsverksamhet</strong>                                   |                             |                             |
| Investeringar i maskiner/inventarier                                      | -20 888                     | 0                           |
| Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar          | -2 000 000                  | 4 000 000                   |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | -2 020 888                  | 4 000 000                   |
| <strong>Finansieringsverksamhet</strong>                                  |                             |                             |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                         | -4 678 920                  | -491 575                    |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | -4 678 920                  | -491 575                    |
| <strong>Årets kassaflöde</strong>                                         | <strong>-6 612 279</strong> | <strong>-3 759 073</strong> |
| <strong>Likvida medel vid årets början</strong>                           | <strong>15 556 072</strong> | <strong>19 315 145</strong> |
| <strong>Likvida medel vid årets slut</strong>                             | <strong>8 943 792</strong>  | <strong>15 556 072</strong> |



**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Byggnader: 100 år  
Lokalanpassning: 10 år  
Markanläggningar: 10-30 år  
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år  
Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 56 156 tkr.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| Noter |                                              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning                              |                          |                          |
|       | Årsavgifter                                  | 10 259 760               | 9 327 048                |
|       | Hyror                                        | 3 404 172                | 3 039 190                |
|       | Elintäkter                                   | 1 200                    | 2 094                    |
|       | Övriga intäkter                              | 29 267                   | 8 708                    |
|       |                                              | 13 694 399               | 12 377 039               |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter                       |                          |                          |
|       | Övriga intäkter                              | 278 698                  | 205 967                  |
| Not 3 | Driftskostnader                              |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och lokavård               | 1 219 869                | 1 007 759                |
|       | Reparationer                                 | 2 326 096                | 2 620 996                |
|       | El                                           | 699 971                  | 1 012 222                |
|       | Uppvärmning                                  | 1 145 928                | 1 126 655                |
|       | Vatten                                       | 539 952                  | 493 172                  |
|       | Sophämtning                                  | 551 992                  | 616 173                  |
|       | Övriga avgifter                              | 244 130                  | 207 747                  |
|       | Förvaltningsarvoden                          | 872 582                  | 721 633                  |
|       | Övriga driftskostnader                       | 544 915                  | 569 072                  |
|       |                                              | 8 145 435                | 8 375 430                |
| Not 4 | Underhållskostnader                          |                          |                          |
|       | Byggnad invändigt                            | 127 419                  | 9 848 090                |
|       | VVS                                          | 20 806                   | 22 186                   |
|       | El och tele                                  | 999 906                  | 0                        |
|       | Byggnad utvändigt                            | 482 725                  | 0                        |
|       | Markytor                                     | 78 250                   | 59 400                   |
|       | Utrustning                                   | -79 694                  | 1 682 001                |
|       |                                              | 1 629 412                | 11 611 678               |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                     |                          |                          |
|       | Fastighetsskatt                              | 538 978                  | 524 838                  |
|       | Medlemsavgifter                              | 69 600                   | 69 600                   |
|       | Övriga externa kostnader                     | 47 924                   | 50 632                   |
|       |                                              | 656 502                  | 645 070                  |
| Not 6 | Personalkostnader                            |                          |                          |
|       | Förtroendevalda                              |                          |                          |
|       | Styrelsearvode                               | 193 203                  | 193 200                  |
|       | Sammanträdesersättningar                     | 63 750                   | 90 000                   |
|       | Revisorsarvode                               | 6 300                    | 5 796                    |
|       | Löner och andra ersättningar                 | 39 900                   | 23 746                   |
|       | Sociala kostnader                            | 73 157                   | 50 495                   |
|       |                                              | 376 310                  | 363 237                  |
|       | Övriga anställda                             |                          |                          |
|       | Löner och ersättningar                       | 6 793                    | 86 940                   |
|       | Sociala kostnader                            | 2 134                    | 8 876                    |
|       | Pensionskostnader och förpliktelser          | 1 082                    | 0                        |
|       |                                              | 10 009                   | 95 816                   |
|       |                                              | 386 319                  | 459 053                  |
| Not 7 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar |                          |                          |
|       | Byggnader och ombyggnader                    | 1 395 284                | 1 395 284                |
|       | Markanläggningar                             | 59 583                   | 72 083                   |
|       | Inventarier                                  | 4 178                    | 0                        |
|       |                                              | 1 459 045                | 1 467 367                |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter    |                          |                          |
|       | Ränteintäkter skattekonto                    | 1 491                    | 0                        |
|       | Övriga ränteintäkter                         | 121 354                  | 46 579                   |
|       | Inlösen kapitalförsäkring                    | 0                        | 1 606 944                |
|       |                                              | 122 845                  | 1 653 523                |

| Noter  |                                            | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Not 9  | Räntekostnader och liknande resultatposter |                          |                          |
|        | Räntekostnader långfristiga skulder        | 2 199 359                | 850 268                  |
|        | Övriga finansiella kostnader               | 3 720                    | 3 261                    |
|        |                                            | 2 203 079                | 853 529                  |
| Not 10 | Årets resultat                             |                          |                          |
|        | Redovisat resultat                         | -383 851                 | -9 175 598               |
|        | Avsättning till underhållsfond             | -3 100 000               | -3 100 000               |
|        | Disposition ur underhållsfond              | 1 629 412                | 11 611 678               |
|        | Resultat efter underhållspåverkan          | -1 854 439               | -663 920                 |



| Noter                                                | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 95 364 807        | 95 364 807        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 95 364 807        | 95 364 807        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -24 717 747       | -23 322 463       |
| Årets avskrivningar                                  | -1 395 284        | -1 395 284        |
| Utgående avskrivningar                               | -26 113 031       | -24 717 747       |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>69 251 776</b> | <b>70 647 060</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                              |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 1 912 500         | 1 912 500         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 1 912 500         | 1 912 500         |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -720 830          | -648 747          |
| Årets avskrivningar                                  | -59 583           | -72 083           |
| Utgående avskrivningar                               | -780 413          | -720 830          |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                | <b>1 132 087</b>  | <b>1 191 670</b>  |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>17 600 000</b> | <b>17 600 000</b> |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>87 983 863</b> | <b>89 438 730</b> |
| Taxeringsvärde för Stampen 13:31                     |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                   | 205 000 000       | 205 000 000       |
| Byggnad - lokaler                                    | 16 400 000        | 16 400 000        |
|                                                      | 221 400 000       | 221 400 000       |
| Mark - bostäder                                      | 225 000 000       | 225 000 000       |
| Mark - lokaler                                       | 5 400 000         | 5 400 000         |
|                                                      | 230 400 000       | 230 400 000       |
| Taxeringsvärde totalt                                | 451 800 000       | 451 800 000       |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                           |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                               | 94 329 000        | 94 329 000        |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                            |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 159 944           | 159 944           |
| Årets investeringar                                  | 20 888            | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 180 832           | 159 944           |
| Ingående avskrivningar                               | -144 243          | -144 243          |
| Årets avskrivningar                                  | -4 178            | 0                 |
| Utgående avskrivningar                               | -148 421          | -144 243          |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>32 411</b>     | <b>15 701</b>     |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500               | 500               |



| Noter                                                                                 |             | 2023-12-31 |            | 2022-12-31 |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|----------------------|
| Not 14 Andra långfristiga fordringar                                                  |             |            |            |            |                      |
| Placeringstyp                                                                         | Startdatum  | Oms. datum | Löptid     | Ränta      | Belopp               |
| Handelsbanken                                                                         | 2023-07-05  | 2025-07-06 | 24 mån     | 3,95%      | 2 000 000            |
|                                                                                       |             |            |            |            | 2 000 000            |
| Fastränteplacering                                                                    |             |            |            | 2 000 000  | 0                    |
| Not 15 Kundfordringar                                                                 |             |            |            |            |                      |
| Hyres och avgiftsfordringar                                                           |             |            |            | 49 118     | 25 041               |
| Övriga kundfordringar                                                                 |             |            |            | 19 820     | 19 820               |
|                                                                                       |             |            |            | 68 938     | 44 861               |
| Not 16 Övriga fordringar                                                              |             |            |            |            |                      |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                                                  |             |            |            | 5 092 634  | 1 846 882            |
| Skattekonto                                                                           |             |            |            | 92 463     | 25 694               |
| Övrigt                                                                                |             |            |            | 750        | 0                    |
|                                                                                       |             |            |            | 5 185 847  | 1 872 576            |
| Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |             |            |            |            |                      |
| Förutbetalda kostnader                                                                |             |            |            | 624 383    | 757 701              |
| Upplupna intäkter                                                                     |             |            |            | 61 179     | 30 400               |
|                                                                                       |             |            |            | 685 562    | 788 101              |
| Not 18 Kortfristiga placeringar                                                       |             |            |            |            |                      |
| Placeringstyp                                                                         | Startdatum  | Oms. datum | Löptid     | Ränta      | Belopp               |
| Handelsbanken                                                                         | 2023-07-05  | 2024-07-04 | 12 mån     | 3,93%      | 1 000 000            |
|                                                                                       |             |            |            |            | 1 000 000            |
| Fastränteplacering                                                                    |             |            |            | 1 000 000  | 8 000 000            |
| Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut                                       |             |            |            |            |                      |
| Låneinstitut                                                                          | Lånenummer  | Ränta      | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
| Nordea Hypotek AB                                                                     | 39758282190 | 1,77%      | 2025-04-28 | 16 870 232 | 86 512               |
| Nordea Hypotek AB                                                                     | 39758335847 | 4,44%      | 2024-04-29 | 12 363 896 | 174 592              |
| Nordea Hypotek AB                                                                     | 39758366432 | 4,47%      | 2024-06-28 | 10 156 170 | 312 500              |
| Stadshypotek                                                                          | 734307      | 0,72%      | 2024-01-30 | 12 344 343 | 0                    |
| Stadshypotek                                                                          | 829094      | 3,48%      | 2027-01-30 | 21 535 155 | 437 264              |
|                                                                                       |             |            |            | 73 269 796 | 1 010 868            |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                                              |             |            |            |            | 1 010 868            |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld |             |            |            |            | 34 377 317           |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut                                       |             |            |            |            | 35 388 185           |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                                        |             |            |            |            | 37 881 611           |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till                   |             |            |            |            | 68 215 456           |
| Not 20 Övriga kortfristiga skulder                                                    |             |            |            |            |                      |
| Mervärdesskatt                                                                        |             |            |            | 98 676     | 103 179              |

| Noter                                                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                  |                  |
| Upplupna räntekostnader                                    | 200 592          | 213 979          |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 865 699          | 1 495 540        |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 1 305 202        | 1 152 519        |
|                                                            | <b>2 371 493</b> | <b>2 862 038</b> |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Annett Bawel

Carl Bergström

Kajsa von Oldenskiöld

Lars Nilsson

Staffan Lindroos

Thomas Köhler

Ulf Selstam

Yvonne Hall Tobiasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Anders Berg

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg, org.nr. 716409-5940

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg för räkenskapsåret 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uttalanden</b><br><br>Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.<br><br>Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. | <b>Grund för uttalanden</b><br><br>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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.<br><br>Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Styrelsens ansvar</b><br><br>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. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Revisorns ansvar</b><br><br>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: <ul style="list-style-type: none"><li>företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller</li><li>på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.</li></ul> 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.<br><br>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.<br><br>Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Göteborg

Digitalt signerad av

|                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Fiola Rexhepi<br>BoRevision i Sverige AB<br>Av HSB Riksförbund utsedd revisor | Per Anders Berg<br>Av föreningen vald revisor |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

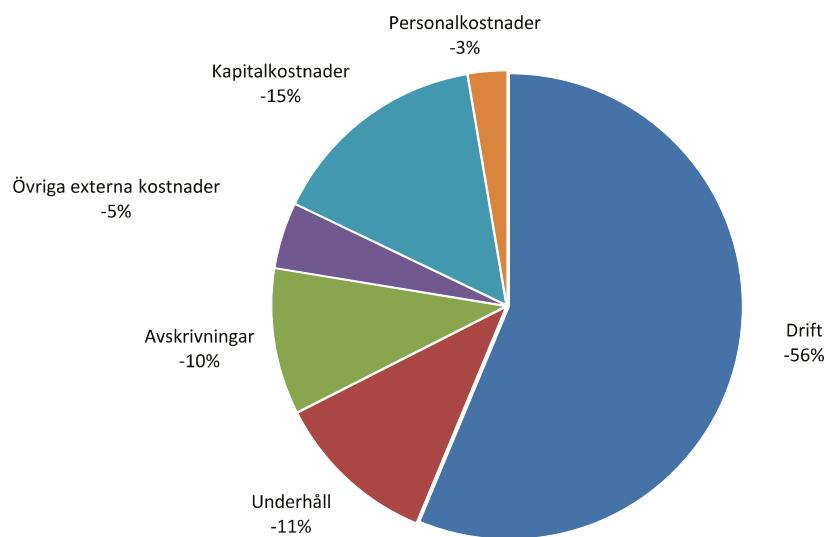
# ÅRSREDOVISNING 2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Friggagatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <div><div>ANNETT BAWEL</div><div>Ordförande</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 11:09:08</div></div> <div></div>       | <div><div>ULF SELSTAM</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:45:06</div></div> <div></div>             |
| <div><div>CARL BERGSTRÖM</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:00:58</div></div> <div></div>        | <div><div>LARS NILSSON</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 11:40:02</div></div> <div></div>            |
| <div><div>YVONNE HALL TOBIASSON</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 10:26:02</div></div> <div></div> | <div><div>KAJSA VON OLDENSKIÖLD</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 07:50:00</div></div> <div></div>   |
| <div><div>THOMAS KÖHLER</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 09:29:31</div></div> <div></div>         | <div><div>STAFFAN LINDROOS</div><div>Ledamot</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 10:01:08</div></div> <div></div>        |
| <div><div>PER ANDERS BERG</div><div>Revisor</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:04:24</div></div> <div></div>   | <div><div>FIOLA REXHEPI</div><div>Bolagsrevisor</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 15:46:02</div></div> <div></div> |

# REVISIONSBERÄTTELSE 2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Friggagatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <div><div>PER ANDERS BERG</div><div>Revisor</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:06:58</div></div> <div></div> | <div><div>FIOLA REXHEPI</div><div>Bolagsrevisor</div><div>E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 15:45:48</div></div> <div></div> |

# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader

