
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen BRF Högsbogatan
Org nr: 769619-3452

Brf Högsbogatan



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Högsbogatan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 956 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 486 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Järnbrott 195:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2009/2010. Fastighetens adress är Högsbogatan 27-31 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	45	24	24	0	0	93

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Garage	P-platser	Gäst-platser
	60	12	3

Total tomtarea 4 989 m²

Total bostadsarea 6 840 m²

Årets taxeringsvärde 183 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 183 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hiss service
Telia AB	Kabel-TV
Svensk Naturenergi AB	El / Uppvärmning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 692 tkr och planerat underhåll för 2 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 558 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	2

Tidigare utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51
Installationer	11
Huskropp utvändigt	9

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jenny Franzén	Ordförande	2021
Susanne Sloberg	Sekreterare	2020
Mats Gustafsson	Vice ordförande	2021
Anders Höök	Ledamot	2020
Tony Jarl	Ledamot	2021
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Louise Tegenfeldt	Suppleant	2020
Andreas Fransson	Suppleant	2021
Malin Coyle	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Jonson	Förtroendevald revisor	2020
Göteborg Kpmg	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Lindblad (Sammanställande)	2020
Louise Johnson	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 133 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 132 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Under det gångna året har föreningen hållit två städdagar. Vi har också haft ett mycket trevligt och uppskattat glöggmingel.

Nya parasoller har köpts in till terrasserna. Alla lägenheter har bytt filter i ventilationen vid elementen. En ny bäddsoffa har inköpts till gästrummet och alla ytterdörrar har målats om.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 121	5 827	5 792	5 775	5 660
Resultat efter finansiella poster	-470	-569	-311	-362	-608
Resultat exklusive avskrivningar	1 485	1 387	1 645	1 584	1 338
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	927	879	1 137	1 076	830
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	82	74	74	74	77
Balansomslutning	253 691	255 922	257 533	259 496	262 077
Soliditet %	73	73	73	72	72
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	746	739	724	710	696
Driftkostnader, kr/m ²	366	326	277	265	198
Ränta, kr/m ²	196	198	202	223	262
Underhållsfond, kr/m ²	760	692	617	532	479
Lån, kr/m ²	9 602	9 857	10 000	10 229	10 664
Skuldkvot %	10,18	11,55	11,73	12,13	12,87

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	186 820 000	4 641 628	-4 090 163	-569 800
Disposition enl. årsstämmobeslut			-569 800	569 800
Reservering underhållsfond		558 579	-558 579	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-470 451
Vid årets slut	186 820 000	5 200 207	-5 218 542	-470 451

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 659 963
Årets resultat	-470 451
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-558 579
Summa	-5 688 993

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 688 993

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 121 052	5 827 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	328 928	12 747
Summa rörelseintäkter		6 449 980	5 839 749
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 503 123	-2 227 893
Övriga externa kostnader	Not 5	-952 070	-755 193
Personalkostnader	Not 6	-170 892	-128 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 956 370	-1 956 370
Summa rörelsekostnader		-5 582 455	-5 068 092
Rörelseresultat		867 525	771 658
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 464
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 526	8 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 341 501	-1 354 120
Summa finansiella poster		-1 337 975	-1 341 457
Resultat efter finansiella poster		-470 451	-569 800
Årets resultat		-470 451	-569 800

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	250 671 457	252 613 338
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	75 621	90 110
Summa materiella anläggningstillgångar		250 747 079	252 703 448
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	46 500	46 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 500	46 500
Summa anläggningstillgångar		250 793 579	252 749 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		703	0
Övriga fordringar	Not 11	11 587	3 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	282 994	288 968
Summa kortfristiga fordringar		295 284	292 309
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 610 392	2 879 342
Summa kassa och bank		2 610 392	2 879 342
Summa omsättningstillgångar		3 193 124	3 171 651
Summa tillgångar		253 699 255	255 921 599

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	186 820 000	186 820 000	
Fond för yttre underhåll	5 200 207	4 641 628	
Summa bundet eget kapital	192 020 207	191 461 628	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 218 542	-4 090 163	
Årets resultat	-470 451	-569 800	
Summa fritt eget kapital	-5 688 993	-4 659 963	
Summa eget kapital	186 331 214	186 801 665	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	60 372 619	66 880 007
Summa långfristiga skulder		60 372 619	66 880 007
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 304 742	542 096
Leverantörsskulder		385 615	519 889
Skatteskulder		372 824	325 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	932 241	821 605
Summa kortfristiga skulder		6 995 422	2 239 927
Summa eget kapital och skulder		253 699 255	255 921 599

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
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 109 510	5 054 256
Hyror, garage	493 813	402 190
Hyror, p-platser	57 600	59 895
Vattenavgifter	169 201	116 056
Elavgifter	290 928	194 605
Summa nettoomsättning	6 121 052	5 827 002

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	10 163	9 854
Fakturerade kostnader	360	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	3 436	2 353
Försäkringsersättningar	314 968	0
Summa övriga rörelseintäkter	328 928	12 747

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-2 250	0
Reparationer	-692 420	-464 229
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-186 499	-184 031
Försäkringspremier	-83 142	-75 658
Kabel- och digital-TV	-377 728	-354 248
Återbäring från Riksbyggen	0	10 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 350	-13 363
Obligatoriska besiktningar	-26 675	-28 320
Övriga utgifter, köpta tjänster	-63 726	-76 699
Snö- och halkbekämpning	-40 029	-52 466
Förbrukningsinventarier	-24 340	-15 682
Vatten	-133 851	-126 118
Fastighetsel	-671 661	-681 558
Sophantering och återvinning	-170 416	-153 347
Förvaltningsarvode drift	-22 036	-12 174
Summa driftkostnader	-2 503 123	-2 227 893

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-702 348	-679 191
IT-kostnader	-3 489	-3 541
Styrelsearvode	-12 283	-11 905
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-20 136	-18 675
Kreditupplysningar	-990	-881
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 188	-7 084
Kontorsmateriel	-2 984	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-36	-150
Avgift till intresseföreningen	-5 580	0
Bankkostnader	-2 055	-1 890
Advokat och rättegångskostnader	-178 855	-13 750
Summa övriga externa kostnader	-952 070	-755 193

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-113 420	-93 550
Övriga ersättningar	-3 920	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 620	-5 320
Övriga kostnadsersättningar	-99	-2 879
Sociala kostnader	-40 833	-26 888
Summa personalkostnader	-170 892	-128 637

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

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 941 881	-1 941 881
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 300	-4 300
Avskrivning Installationer	-10 189	-10 189
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 956 370	-1 956 370

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	225 420 000	225 420 000
Mark	37 080 000	37 080 000
	262 500 000	262 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 500 000	262 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 886 662	-7 944 780
	-9 886 662	-7 944 780
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 941 881	-1 941 881
	-1 941 881	-1 941 881
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 828 543	-9 886 661
Restvärde enligt plan vid årets slut	250 671 457	252 613 338
Varav		
Byggnader	213 591 457	215 533 338
Mark	37 080 000	37 080 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	171 000 000	171 000 000
Lokaler	12 000 000	12 000 000
Totalt taxeringsvärde	183 000 000	183 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>123 600 000</i>	<i>123 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>59 400 000</i>	<i>59 400 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	43 000	43 000
Installationer	101 888	101 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 888	144 888
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-54 778	-40 289
	-54 778	-40 289
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 300	-4 300
Installationer	-10 189	-10 189
	-14 489	-14 489
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-69 266	-54 778
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-69 266	-54 778
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 621	90 110
Varav		
Inventarier och verktyg	4 300	8 600
Installationer	71 321	81 510

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
93 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	46 500	46 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	46 500	46 500

Not 11 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	3 751	3 341
Momsfordran	7 836	
Summa övriga fordringar	11 587	3 341

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 561	2 110
Förutbetalda försäkringspremier	41 884	41 259
Förutbetalda driftkostnader	0	7 650
Förutbetalt förvaltningsarvode	176 463	174 711
Förutbetald kabel-tv-avgift	63 087	63 238
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 994	288 968

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 619 954	1 215 976
Transaktionskonto	990 438	1 663 366
Summa kassa och bank	2 610 392	2 879 342

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	65 677 361	67 422 103
Lån som förfaller inom det närmsta åren men som ej avses att avsluta	-4 765 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-539 742	-542 096
Långfristig skuld vid årets slut	60 372 619	66 880 007

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,62%	2019-09-18	5 985 000,00	-4 780 000,00	1 205 000,00	0,00
NORDEA	0,73%	2020-09-24	0,00	4 780 000,00	15 000,00	4 765 000,00
SBAB	2,05%	2022-09-19	15 925 187,00	0,00	10 440,00	15 914 747,00
SBAB	2,07%	2024-01-22	10 115 967,00	0,00	100 000,00	10 015 967,00
SBAB	1,92%	2025-01-17	12 456 505,00	0,00	39 302,00	12 417 203,00
SWEDBANK	2,32%	2026-11-25	22 939 444,00	0,00	375 000,00	22 564 444,00
Summa			67 422 103,00	0,00	1 744 742,00	65 677 361,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 539 742 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 698 710 kr.

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	122 530	97 060
Upplupna sociala avgifter	38 499	29 368
Upplupna räntekostnader	194 854	197 223
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 746	7 271
Upplupna elkostnader	35 269	32 596
Upplupna kostnader för renhållning	7 694	6 590
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 175
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	503 648	419 322
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	932 241	821 605

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	75 680 000	75 680 000


Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

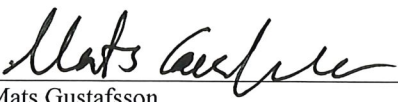
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

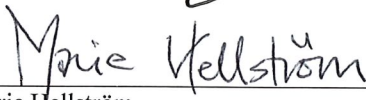
GÖTEBORG 200912
Ort och datum


Jenny Franzén


Mats Gustafsson


Susanne Sloberg



Anders Höök


Marie Hellström


Tony Carl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-16

KPMG AB


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor


Jan Jonson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Högsbogatan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au-
diting (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en
rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet
inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av sä-
kerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA
och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsent-
lig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund
av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de en-
skilt 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 om-
döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-
ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Högsbogatan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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 2020- 09-16

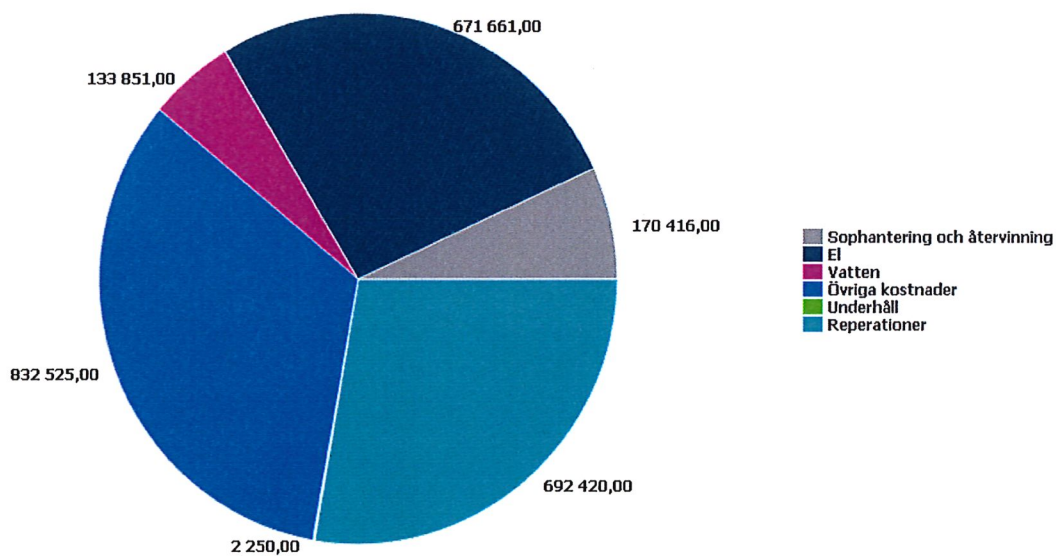
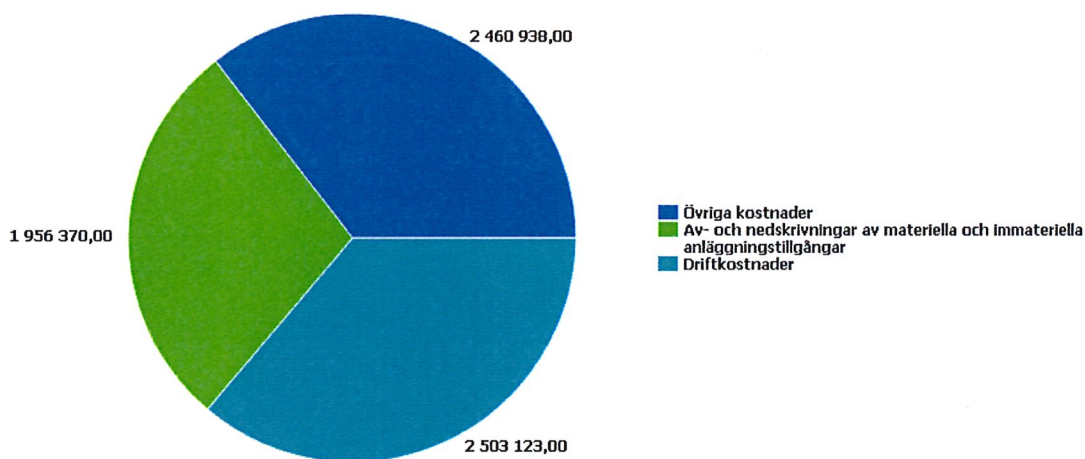
KPMG AB


Jan Jonson
Förtroendevald revisor


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 503 123	2 227 893
Övriga externa kostnader	952 070	755 193
Personalkostnader	170 892	128 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 956 370	1 956 370
Finansiella poster	1 337 975	1 341 457
Summa kostnader	6 920 430	6 409 549



RB BRF Högsbogatan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Högsbogatan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860