



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Riggen På Norra Älvstranden



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Rikken På Norra Älvstranden med säte i Göteborg org.nr. 769610-3493 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 44:1	2004-01-15	2005

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4423
1	garage under markplan	336
Totalt 54 objekt		4759

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 17 st 2 rok, 18 st 3 rok, 8 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Skrovets Samfällighetsförening	Samfällighet	717909-4094	32,20%	Diverse gemensamma driftskostnader

Totalt 1 objekt**Samfälligheten Skrovet**

Inom kvarteret är 6 bostadshus uppförda åt tre bostadsrättsföreningar (brf Rikken, Brf Masten och Brf Fören) på tre fastigheter, Sannegården 44:1, 2 och 3. De tre fastigheterna har en gemensamhetsanläggning (Skrovet) i vilken garage med tillhörande trapphus och hissar, tillfartsramp, kör och gångytor, grönytor, lekplats, belysning, två cykelrum, två tvättstugor, föreningslokal, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten, avlopp, och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inkl ledningar, kabel-TV anläggning inkl grundutbud, el- och teleledningar, vattenmätare och elmätare för gemensam el, samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar ingår. Riggens andelstal i samfälligheten uppgår till 32,20%. Rikken har även en andel i områdets sopsug som också är en gemensamhetsanläggning vars drift sköts i Samfällighetsföreningen Eriksberg.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johan Tann	Ordförande
Jonas Robertsson	Ledamot
Jonas Näsman	Ledamot
Oskar Jönsson	Ledamot
Sara Asmoarp	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sara Asmoarp, Jonas Robertsson och Jonas Näsman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bodil Derner Johansson, Bengt Göran Dalman, Ilker Dogan, Malin Gunnarsson, Jonas Robertsson, Johan Tann, Jonas Näsman, Oskar Jönsson, Sophia Ekesand Guerra, Sara Asmoarp.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av styrelsen ledamöter.

Revisorer har varit Arthur Kozak med Susanne Andersson som suppleant, båda från BoRevision AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Stefan Johansson, Bengt Olsson och Annika Martinsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. På stämman deltog 27 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används för både planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-21

Årsavgifter

Årsavgiften för 2022 är oförändrad med en genomsnittlig årsavgift om ca 679 kr/m² och år. Januari månad var under 2022 avgiftsfri för medlemmarna. En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-01-01 är registrerad.

Elbilsladdning i garage

Efter beslut på årsstämman 2022 har arbete med elbilsladdning i garaget fortsatt. Offert från ChargeNode har godkänts och ansökan om bidrag har skickats till Naturvårdsverket. Arbetet kommer att fortlöpa under 2023.

Inbrott

Under året har föreningen drabbats av ett inbrott i garaget.

Lån

Under året har ett av föreningens lån på 10 330 000 kr bundits om på 1 år och amortering görs med 500 000 kr.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

En genomgång av fläktsystemet för att identifiera eventuella underhållsbehov har utförts.

Under året har följande reparationer gjorts

Vattenläcka i källaren på Barken Beatrices gata 4 & 6 har åtgärdats med injektering. Ett flertal vattenskador har reparerats i medlemmars lägenheter. Det har uppkommit nya vattenläckage vid takterrasser, en handlingsplan för att förhindra detta i framtiden har tagits fram. En läckande tillförselledning vid väggen bredvid entrédörr på Barken Storegrunds gata 1 har uppkommit och ledningen har reparerats.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsens prioriteringar för 2023 och framåt är främst att genomföra de planerade underhållsåtgärderna enligt underhållsplan. Ränteutvecklingen kommer att påverka föreningen och föranleder hyreshöjningar. Dock arbetar styrelsen ständigt med att minska påverkan så mycket som möjligt genom att se över möjligheter till extra amorteringar och en strikt kostnadskontroll. Styrelsen har också antagit en underhållsstrategi med inriktning att i första hand reparera det som går sönder och där det går skjuta på åtgärder tills de skall genomföras enligt underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	167	146	295	330	230
Skuldsättning, kr/kvm	8 032	8 184	8 521	8 647	8 849
Räntekänslighet, %	14	14	13	12	14
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	340	387	349	324	364
Årsavgifter, kr/kvm	679	679	755	755	693
Totala intäkter, kr/kvm	638	639	764	775	709
Nettoomsättning, tkr	3 031	3 035	3 341	3 625	3 359
Resultat efter finansiella poster, tkr	-122	-188	186	263	61
Soliditet, %	68	68	67	66	66

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta) Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Rikken på Norra Älvstranden har inga kostnader för energi eftersom Samfällighetsföreningen Skrovat står för alla dessa kostnader. Rikken betalar en samfällighetsavgift till Skrovat. Avgiften i fråga är dock inte uppdelad på ett sätt så att energikostnaden för Rikken går att beräkna.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	48 991 000	0	0	48 991 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	33 259 000	0	0	33 259 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	593 634	0	426 459	1 020 093
S:a bundet eget kapital, kr	82 843 634	0	426 459	83 270 093
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-672 260	-187 695	-426 459	-1 286 414
Årets resultat, kr	-187 695	187 695	-122 027	-122 027
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-859 955	0	-548 486	-1 408 441
S:a eget kapital, kr	81 983 679	0	-122 027	81 861 652

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500.000 kr samt ianspråktagande skett med 73.541 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-859 955
Årets resultat, kr	-122 027
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 541
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 408 441

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 408 441

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 031 224	3 035 291
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 654	5 435
Summa rörelseintäkter		3 037 878	3 040 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 617 235	-1 843 602
Underhållskostnader	Not 4	-73 541	-35 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 816	-102 733
Personalkostnader	Not 6	-183 711	-174 890
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-845 265	-845 265
Summa rörelsekostnader		-2 834 568	-3 001 543
Rörelseresultat		203 310	39 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-325 437	-226 877
Summa finansiella poster		-325 337	-226 877
Årets resultat	Not 10	-122 027	-187 695

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	118 164 331	119 009 596
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>118 164 331</u>	<u>119 009 596</u>
Summa anläggningstillgångar		118 164 331	119 009 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	64	63
Övriga fordringar	Not 14	2 243 156	2 009 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	192 685	188 326
		<u>2 435 905</u>	<u>2 197 664</u>
Kassa och bank		6 401	6 392
Summa omsättningstillgångar		2 442 306	2 204 056
Summa tillgångar		120 606 637	121 213 653

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser		48 991 000	48 991 000
Upplåtelseavgifter		33 259 000	33 259 000
Underhållsfond		1 020 093	593 634
		<u>83 270 093</u>	<u>82 843 634</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 286 414	-672 260
Årets resultat		-122 027	-187 695
		<u>-1 408 441</u>	<u>-859 955</u>
Summa eget kapital		81 861 652	81 983 679
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 877 500	28 020 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 347 500	10 930 000
Leverantörsskulder		147 964	169 429
Skatteskulder		6 147	3 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	365 873	106 808
		<u>17 867 484</u>	<u>11 209 973</u>
Summa skulder		38 744 984	39 229 973
Summa Eget kapital och skulder		120 606 637	121 213 653

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-122 027	-187 695
Avskrivningar	845 265	845 265
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	723 238	657 570
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 123	17 700
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 657 511	-13 369 160
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 371 627	-12 693 890
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-7 142 500	11 572 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 142 500	44 831 500
Årets kassaflöde	229 127	32 137 610
Likvida medel vid årets början	2 000 512	3 121 901
Likvida medel vid årets slut	2 229 639	2 000 512

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 756 633	2 759 574
Hyror	272 400	271 400
Övriga intäkter	2 191	4 317
	3 031 224	3 035 291
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	6 654	5 435
*Varav återbäring från Länsförsäkringar	0	5 435
Not 3 Driftskostnader		
Reparationer	92 687	361 698
Fastighetsförsäkring	61 853	54 885
Förvaltningsarvoden	135 224	127 806
Avgift till Samfälligheten Skrovet	1 242 756	1 242 756
Övriga driftskostnader	84 714	56 457
	1 617 235	1 843 602
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	73 541	0
El och tele	0	35 053
	73 541	35 053
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	102 177	96 827
Övriga externa kostnader	12 639	5 906
	114 816	102 733
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	136 125	133 600
Löner och andra ersättningar	8 500	5 000
Sociala kostnader	39 086	36 290
	183 711	174 890
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	845 265	845 265
	845 265	845 265
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	101	0
	101	0
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	324 733	226 237
Övriga finansiella kostnader	704	640
	325 437	226 877
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-122 027	-187 695
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	73 541	35 053
Resultat efter underhållspåverkan	-548 486	-652 642

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	91 911 101	91 911 101			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 911 101	91 911 101			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 401 505	-10 556 240			
Årets avskrivningar	-845 265	-845 265			
Utgående avskrivningar	-12 246 770	-11 401 505			
Bokfört värde byggnader	79 664 331	80 509 596			
Bokfört värde mark	38 500 000	38 500 000			
Bokfört värde byggnader och mark	118 164 331	119 009 596			
Taxeringsvärde för Sannegården 44:1					
Byggnad - bostäder	95 000 000	77 000 000			
Byggnad - lokaler	2 167 000	1 950 000			
	97 167 000	78 950 000			
Mark - bostäder	55 000 000	64 000 000			
	55 000 000	64 000 000			
Taxeringsvärde totalt	152 167 000	142 950 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	46 150 000	46 150 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	6 584	6 584			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 584	6 584			
Ingående avskrivningar	-6 584	-6 584			
Utgående avskrivningar	-6 584	-6 584			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	64	63			
	64	63			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 223 238	1 994 120			
Skattekonto	19 918	15 155			
	2 243 156	2 009 275			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	192 685	188 326			
	192 685	188 326			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758220853	0,59%	2024-09-18	15 660 000	0
Nordea Hypotek AB	39758284266	2,67%	2023-08-16	10 205 000	500 000
Nordea Hypotek AB	39788951139	1,04%	2025-01-22	5 667 500	450 000
Nordea Hypotek AB	39798263839	0,47%	2023-02-15	6 692 500	150 000
				38 225 000	1 100 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 100 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					16 247 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					17 347 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 877 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					32 725 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	52 695	26 445
Ovriga upplupna kostnader	3 374	43 428
Förutbetalda hyror och avgifter	309 804	36 935
	365 873	106 808

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Johan Tann

Jonas Näsman

Jonas Robertsson

Oskar Jönsson

Sara Asmoarp

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

Susanne Andersson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riggen på Norra Älvstranden, org.nr. 769610-3493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riggen på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Riggen på Norra

Älvstranden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Riggen På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN TANN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 04:58:41



JONAS ROBERTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 17:46:23



JONAS NÄSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 09:55:27



OSKAR JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 22:06:04



SARA ASMOARP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 19:38:59



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 06:59:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Riggen På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 06:59:36

