

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Rilsbyggen Bostadsrättsförening
Högalid i Trelleborg
Org nr: 7470001681



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB bnf Högalid i
Trelleborg får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år pga pågående underhållsarbete med relining som pågått under året. Räntekostnaderna har ökat pga nya lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 317 % till 111 %

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 506 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -8 005 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 64, Högalid 65 i Trelleborgs Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 153 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 20,22,24,28,30 och 32 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	54
3 rum och kök	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	37
Antal p-platser	153
Antal hobbylokaler	48

Area:

Total tomtarea	28 284 m ²
Total bostadsarea	9 767 m ²
Total lokalarea	738 m ²

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde	101 972 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	94 553 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 117 tkr och planerat underhåll för 10 411 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 807 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 267 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 807 000 tkr (267 kr/m²).




Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av lekplats	2014	
Renovering bastu	2015	
Asfaltslagning	2015	
Installation av gemensam el	2016	
Byte trapphusbelysning	2017	
Installation av brand-/utrymningslarm och dylikt	2017	
Fasad-, takarbete, nya entrédörrar, laddstolpar mm	2017-2019	
Låssystem	2019	
Utemiljö	2019	
Tvättutrustning	2020	
Spolning och filmning avloppsstammar	2020	
Underhåll radiatorer	2020	
Utemöbler och plank	2020	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Relining	10 340 000	
Garage	71 363	

[Handwritten signatures]
M.N.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Lindsjö	Ordförande	2024
Johnny Nilsson	Ledamot	2023
Knut Kristensson	Ledamot	2023
Maj Nilsson	Ledamot	2024
Anneli Linfeldt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Vestman	Suppleant	2024
Birte Oskarsson	Suppleant	2023
Jani Nilsson	Suppleant	2023
Linda Pedersen	Suppleant	2023
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023
Hjördis Svensson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Jönsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Wigren	2023
Isabella Karlsson	2023
Knut Kristensson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tagit upp ett nytt lån på 14 500 tkr för att finansiera pågående underhåll med relining.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 182 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 180 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-01-01

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

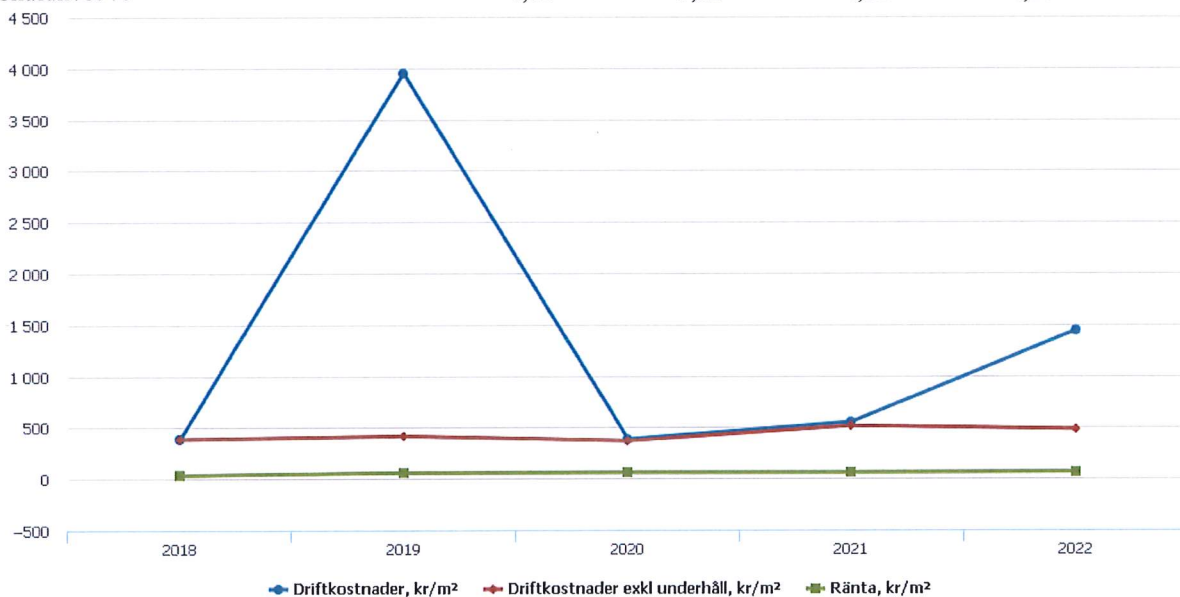
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 401	8 010	7 738	7 560	7 354
Resultat efter finansiella poster	-8 511	246	1 476	-36 017	1 287
Resultat exklusive avskrivningar	-8 005	752	2 074	-35 704	1 529
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-10 812	-1 814	-405	-38 134	-1 199
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	267	244	236	231	260
Soliditet %	-133	-148	-154	-154	30
Likviditet %	111	317	352	88	299
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	669	637	613	589	566
Driftkostnader, kr/m ²	1 442	551	384	3 949	387
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	481	514	370	416	385
Ränta, kr/m ²	65	61	62	58	34
Lån, kr/m ²	4 546	3 198	3 231	3 264	2 704
Skuldkvot %	4,72	3,82	4,02	4,18	3,53



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	472 906	4 511 841	-26 489 797	246 134
Disposition enl. årsstämmobeslut			246 134	-246 134
Reservering underhållsfond		2 807 000	-2 807 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 318 841	7 318 841	
Årets resultat				-8 511 259
Vid årets slut	472 906	0	-21 731 822	-8 511 259

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-26 243 663
Årets resultat	-8 511 259
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 807 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 318 841
Summa	-30 243 082

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 30 243 082

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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 401 272	8 010 281
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 706 888	785 116
Summa rörelseintäkter		10 108 160	8 795 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 460 772	-5 787 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 549 696	-1 437 587
Personalkostnader	Not 6	-242 840	-210 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-505 874	-505 874
Summa rörelsekostnader		-17 759 182	-7 942 122
Rörelseresultat		-7 651 021	853 275
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	22 032	22 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 047	12 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-948 317	-641 777
Summa finansiella poster		-860 238	-607 142
Resultat efter finansiella poster		-8 511 259	246 134
Årets resultat		-8 511 259	246 134

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 456 129	2 739 690
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 621 291	3 843 604
Summa materiella anläggningstillgångar		6 077 420	6 583 294
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		6 306 920	6 812 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	8 948	209
Övriga fordringar	Not 15	21 550	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	979 095	565 560
Summa kortfristiga fordringar		672 220	565 769
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	14 998 504	6 994 296
Summa kassa och bank		14 998 504	6 994 296
Summa omsättningstillgångar		16 008 098	7 560 065
Summa tillgångar		22 315 018	14 372 859

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	472 906	472 906	
Fond för yttre underhåll	0	4 511 841	
Summa bundet eget kapital	472 906	4 984 747	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-21 731 822	-26 489 797	
Årets resultat	-8 511 259	246 134	
Summa fritt eget kapital	-30 243 082	-26 243 663	
Summa eget kapital	-29 770 176	-21 258 916	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	37 445 164	33 250 500
Summa långfristiga skulder		37 445 164	33 250 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 305 336	347 000
Leverantörsskulder	Not 19	2 934 554	663 784
Skatteskulder	Not 20	10 025	17 840
Övriga skulder	Not 21	145 237	183 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 244 877	1 168 758
Summa kortfristiga skulder		14 640 029	2 381 275
Summa eget kapital och skulder		22 315 018	14 372 859



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 511 259	246 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	505 874	505 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 005 386	752 007
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-443 824	1 236 273
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 300 418	496 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 148 791	2 484 737
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	14 153 000	-347 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 153 000	-347 000
Årets kassaflöde	8 004 209	2 137 737
Likvidamedel vid årets början	6 994 295	4 856 558
Likvidamedel vid årets slut	14 998 505	6 994 295
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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. Räkna 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	2029
Inventarier	Linjär	2018
Installation av solceller	Linjär	2039
Laddstolpar	Linjär	2034

Mark är inte föremål för avskrivningar.

[Handwritten signatures]

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 531 143	6 221 820
Hyror, bostäder	68 899	47 197
Hyror, lokaler	37 774	36 632
Hyror, garage	133 200	104 340
Hyror, p-platser	31 200	64 800
Hyror, övriga	6 700	17 106
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-508	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 800	-63 000
Bränsleavgifter, bostäder	1 335 139	1 335 136
Elavgifter	286 525	246 251
Summa nettoomsättning	8 401 272	8 010 281

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	548 964	548 964
Övriga ersättningar	39 979	24 947
Övriga sidointäkter	112 150	62 601
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-19 114
Återvunna fordringar	0	92
Övriga rörelseintäkter	60 935	50 295
Försäkringsersättningar	944 864	117 331
Summa övriga rörelseintäkter	1 706 888	785 116

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-10 411 363	-385 851
Reparationer	-1 116 820	-1 213 544
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-244 127	-236 757
Försäkringspremier	-137 583	-136 375
Kabel- och digital-TV	-555 544	-544 805
Återbäring från Riksbyggen	17 100	14 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-44 617	-88 048
Serviceavtal	-114 447	-24 572
Bevakningskostnader	-47 770	-40 860
Snö- och halkbekämpning	-59 311	-89 338
Statuskontroll	-14 850	-21 393
Ersättningar till hyresgäster	0	-1 181
Drift och förbrukning, övrigt	-705	-29 320
Förbrukningsinventarier	-16 769	-12 510
Fordons- och maskinkostnader	-31 604	-33 832
Vatten	-370 608	-330 364
Fastighetsel	-441 548	-478 735
Uppvärmning	-1 365 492	-1 450 153

Handwritten signatures and initials:
 JHK
 M.D.
 JHK

Sophantering och återvinning	-184 073	-185 959
Förvaltningsarvode drift	-320 642	-498 882
Summa driftskostnader	-15 460 772	-5 787 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 427 793	-1 323 059
Hyra inventarier & verktyg	-41	0
Företagsförsäkringar	0	-851
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-28 092	-14 985
Kreditupplysningar	-2 437	-7 577
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 711	-24 983
Kontorsmateriel	-31 760	-23 456
Telefon och porto	0	425
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-2 820	-2 270
Övriga externa kostnader	-240	-20 030
Summa övriga externa kostnader	-1 549 696	-1 437 587

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-34 776	-43 680
Styrelsearvoden	-106 500	-102 300
Sammanträdesarvoden	-9 000	-6 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-47 797	-49 797
Övriga kostnadsersättningar	-20 000	-20 000
Pensionskostnader	-1 684	-1 864
Sociala kostnader	-23 083	12 659
Summa personalkostnader	-242 840	-210 983

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-241 840	-241 840
Avskrivning Markinventarier	-41 720	-41 720
Avskrivning Installationer	-222 313	-222 313
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-505 874	-505 874

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	22 032	22 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	22 032	22 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	65 815	12 565
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	37
Övriga ränteintäkter	212	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 047	12 603

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-679 785	-641 642
Övriga räntekostnader	-182	-134
Övriga finansiella kostnader	-268 350	-1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-948 317	-641 777

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 258 065	10 258 065
Tomtmark	475 421	475 421
Tillkommande utgifter	8 143 679	8 143 679
Markinventarier	417 200	417 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 294 365	19 294 365



**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-8 320 603	-8 078 762
Tillkommande utgifter	-8 143 679	-8 143 679
Markinventarier	-90 393	-48 673
	-16 554 675	-16 271 114

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-241 840	-241 840
Årets avskrivning markanläggningar	-41 720	-41 720
	-283 560	-283 560

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-16 838 235 **-16 554 674**

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

2 456 129 **2 739 690**

Byggnader	1 695 622	1 937 462
Mark	475 421	475 421
Markanläggningar	285 087	326 807

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	93 200 000
Lokaler	1 172 000	1 353 000

Totalt taxeringsvärde

101 972 000 **94 553 000**

varav byggnader

79 440 000 *71 421 000*

varav mark

22 532 000 *23 132 000*


M. J. M.
M. J.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	99 900	99 900
Installationer	4 446 265	4 446 265
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 546 165	4 546 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-602 661	-380 348
	-702 561	-480 248
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-222 313	-222 313
	-222 313	-222 313
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-824 974	-602 661
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-924 874	-702 561
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 621 291	3 843 604
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	3 621 291	3 843 604

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 948	209
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 948	209

[Handwritten signatures and initials]

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	21 550	0
Summa övriga fordringar	21 550	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	157 628	140 739
Förutbetalda driftkostnader	12 038	10 819
Förutbetalt förvaltningsarvode	368 125	330 765
Förutbetald kabel-tv-avgift	88 177	82 549
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 755	688
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	641 722	565 560

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	888 627	6 518 825
Transaktionskonto	14 109 877	475 471
Summa kassa och bank	14 998 504	6 994 296

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	47 750 500	33 597 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 305 336	-347 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 445 164	33 250 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats ¹	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,80%	2023-06-01	9 675 000,00	0,00	100 000,00	9 575 000,00
SWEDBANK	2,05%	2024-03-25	13 027 500,00	0,00	135 000,00	12 892 500,00
SWEDBANK	3,83%	2024-11-25	0,00	14 500 000,00	483 336,00	14 500 000,00
SWEDBANK	2,12%	2025-11-25	4 850 000,00	0,00	50 000,00	4 800 000,00
SWEDBANK	1,56%	2026-06-17	6 045 000,00	0,00	62 000,00	5 983 000,00
Summa			33 597 500,00	14 500 000,00	830 336,00	47 750 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 lån om 9 575 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	289 137	663 180
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 645 417	604
Summa leverantörsskulder	2 934 554	663 784

Not 20 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	244 127	243 912
Debiterad preliminärskatt	-234 102	-226 072
Summa skatteskulder	10 025	17 840

Not 21 Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	44 513	44 513
Skuld för moms	33 143	73 366
Skuld sociala avgifter och skatter	67 581	66 614
Skulder för löneavdrag	0	-600
Summa övriga skulder	145 237	183 893

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	122 776	78 856
Upplupna driftskostnader	0	9 009
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 484
Upplupna elkostnader	71 270	73 903
Upplupna vattenavgifter	31 192	30 417
Upplupna värmekostnader	194 294	187 725
Upplupna kostnader för renhållning	10 029	8 357
Upplupna revisionsarvoden	8 300	8 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 859	47 560
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	753 157	723 147
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 244 877	1 168 758

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	47 780 000	34 500 000

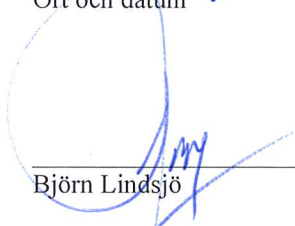
Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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


Styrelsens underskrifter

Trelleborg 2023-04-25
Ort och datum


Björn Lindsjö



Knut Kristensson

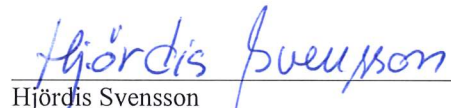

Johnny Nilsson


Maj Nilsson


Anneli Linfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB


Hjördis Svensson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg

Org.nr 747000-1681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsstandard 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

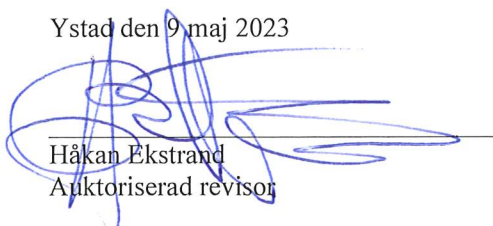
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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.

Ystad den 9 maj 2023



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor