DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Boråshus nr 1
Org nr: 764500-3703

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Noter 9

Bilagor
Att bo i BRF

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boråshus nr 1 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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1941-07-26.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningen har sedan mitten av 1990-talet haft balanserat underskott i sin ekonomi. Orsaken till detta var att flertalet lägenheter stod tomma och föreningen fick stå för hyresförlusterna. Det försöker föreningen hämta in lite varje år som går bl a genom att se över kostnaderna samt höja årsavgifterna. Det kommer att ta flera år innan underskottet är balanserat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 861% till 768%.

I resultatet ingår avskrivningar med 211 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tryffeln 1, 8, 9 och 10 i Borås stad. På fastigheterna finns 4 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Sjöbogatan 44, 48, 52 och 58.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
24	24	48

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total tomtarea	4 736 m²
Total bostadsarea	1 824 m²

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Årets taxeringsvärde	21 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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 98 tkr och planerat underhåll för 503 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 7 039 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 704 tkr (386 kr/m²). Den 30 åriga underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 17 750 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 592 tkr (325 kr/m²). Föreningen har under året till underhållsfonden avsatt 566 tkr enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1993	
Fönsterbyte	1993	
Fasadputsning	1993	
Takrenovering	1989	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstugan rör och tvättmaskiner 2 st	111 544
Installationer armaturbyte	54 044
Huskropp utvändigt fasadtvätt	104 750
Markytor stödmurar	222 150

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2043	
Fönsterbyte	2043	
Takrenovering	2033	

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ida Andersson Krantz	Ordförande	2020
Tuula Koponen	Ledamot	2021
Enes Saljic	Ledamot	2021
Hans Karlsson	Ledamot	2020
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gösta Malm	Suppleant	2021
Markus Krantz	Suppleant	2020
Mohammed Kossir	Suppleant	2021
Angelica Daviand	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor, KPMG AB
Anne Taalikka	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter	Uppdrag
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor, KPMG AB

Valberedning
Styrelsen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort större underhåll gällande utemiljön där de har gjort om befintliga stödmurar och även tvättat fasaderna.

Senast årsavgiften justerades var 2019-01-01 och då höjdes den med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från den 1/1 2021.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 736 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

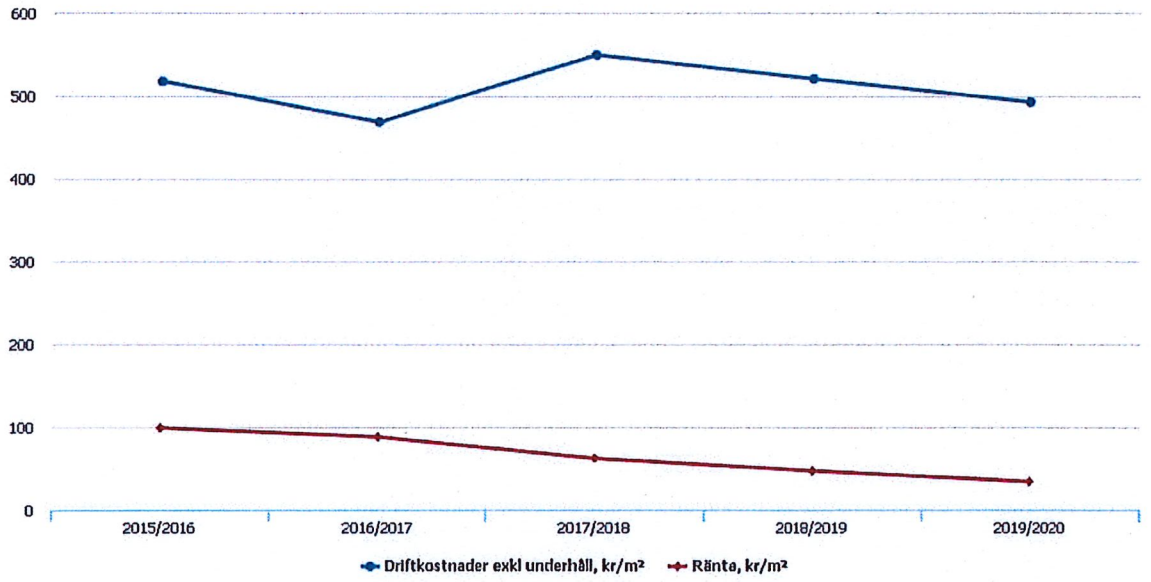
DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för helalivet

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 746	1 721	1 702	1 697	1 697
Resultat efter finansiella poster	-204	241	201	249	10
Soliditet %	-7	-4	-8	-11	-16
Likviditet %	768	861	1 097	788	707
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	736	725	711	707	707
Bränsletillägg, kr/m²	219	219	219	219	219
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	493	521	550	469	518
Ränta, kr/m²	34	47	62	88	99
Lån, kr/m²	3 505	3 522	3 539	3 551	3 565



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.

Likviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea (1 824 kvm).

Räntekostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea (1 824 kvm).

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 232	704 240	-1 218 557	240 956
Disposition enl. årsstämmobeslut			240 956	-240 956
Reservering underhållsfond		566 000	-566 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-502 935	502 935	
Årets resultat				-203 750
Vid årets slut	**34 232**	**783 305**	**-1 040 666**	**-203 750**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-977 601
Årets resultat	-203 750
Årets fondavsättning	-566 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	502 935
Summa	**-1 244 416**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 1 244 416**

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

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 745 976	1 720 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 769	16 055
Summa rörelseintäkter		**1 756 745**	**1 736 593**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 402 922	-950 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-248 761	-243 321
Personalkostnader	Not 6	-36 266	-26 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-210 791	-196 621
Summa rörelsekostnader		**-1 898 740**	**-1 416 928**
Rörelseresultat		**-141 996**	**319 665**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 841	-86 246
Summa finansiella poster		**-61 754**	**-78 710**
Resultat efter finansiella poster		**-203 750**	**240 956**
Årets resultat		**-203 750**	**240 956**

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	2 786 689	2 997 480
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 786 689**	**2 997 480**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	72 500	72 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**72 500**	**72 500**
Summa anläggningstillgångar		**2 859 189**	**3 069 980**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		440	490
Övriga fordringar	Not 11	9 352	11 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	73 197	24 749
Summa kortfristiga fordringar		**82 989**	**36 664**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 436 907	3 454 806
Summa kassa och bank		**3 436 907**	**3 454 806**
Summa omsättningstillgångar		**3 519 896**	**3 491 471**
Summa tillgångar		**6 379 085**	**6 561 451**

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 232	34 232
Fond för yttre underhåll		767 305	704 240
Summa bundet eget kapital		**801 537**	**738 472**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 040 666	-1 218 557
Årets resultat		-203 750	240 956
Summa fritt eget kapital		**-1 244 416**	**-977 601**
Summa eget kapital		**-442 879**	**-239 129**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 363 763	6 395 013
Summa långfristiga skulder		**6 363 763**	**6 395 013**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 000	30 000
Leverantörsskulder		94 743	58 922
Skatteskulder		32 329	18 253
Övriga skulder	Not 15	31 360	28 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	269 769	270 152
Summa kortfristiga skulder		**458 201**	**405 567**
Summa eget kapital och skulder		**6 379 085**	**6 561 451**

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

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	75
Standardförbättringar	Linjär	25-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

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	1 342 416	1 322 544
Hyror, lokaler	6 600	6 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 360	-3 360
Rabatter	0	-5 566
Bränsleavgifter, bostäder	400 320	400 320
Summa nettoomsättning	**1 745 976**	**1 720 538**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	8 673	14 254
Fakturerade kostnader	1 080	1 680
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Övriga rörelseintäkter	1 020	120
Summa övriga rörelseintäkter	**10 769**	**16 055**

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-502 935	0
Reparationer	-97 935	-155 357
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 200	-64 200
Försäkringspremier	-24 839	-24 480
Kabel- och digital-TV	-54 720	-55 053
Återbäring från Riksbyggen	0	2 100
Bevakningskostnader	-481	-2 250
Snö- och halkbekämpning	-13 413	0
Förbrukningsinventarier	-685	-3 838
Vatten	-117 888	-126 472
Fastighetsel	-67 962	-69 213
Uppvärmning	-376 451	-377 899
Sophantering och återvinning	-81 414	-73 581
Förvaltningsarvode drift	0	0
Summa driftkostnader	**-1 402 922**	**-950 244**

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-200 336	-194 787
Arvode, yrkesrevisorer	-16 525	-13 475
Övriga förvaltningskostnader	-15 623	-9 773
Kreditupplysningar	-1 350	-5 145
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 872	-15 412
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-2 880
Bankkostnader	-2 125	-1 850
Summa övriga externa kostnader	**-248 761**	**-243 321**

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-9 500	-9 500
Sammanträdesarvoden	-18 000	-10 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-1 200
Sociala kostnader	-7 566	-5 841
Summa personalkostnader	**-36 266**	**-26 741**

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-10 718	-10 716
Avskrivningar tillkommande utgifter	-200 073	-185 905
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-210 791**	**-196 621**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	48
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**7 248**

DS
SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	614 488	614 488
Mark	34 343	34 343
Tillkommande utgifter	8 242 393	7 815 884
	8 891 224	**8 464 715**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**8 891 224**	**8 464 715**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-571 627	-560 911
Tillkommande utgifter	-5 322 117	-5 136 212
	-5 893 744	**-5 697 123**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-10 716	-10 716
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-200 073	-178 645
	-210 789	**-189 361**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-6 104 533**	**-5 886 484**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 786 691**	**2 578 231**
Varav		
Byggnader	32 145	42 861
Mark	34 343	34 343
Tillkommande utgifter	2 720 203	2 501 027
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 400 000	21 400 000
Totalt taxeringsvärde	**21 400 000**	**21 400 000**
varav byggnader	*15 200 000*	*15 200 000*
varav mark	*6 200 000*	*6 200 000*

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapitalbevis	500	500
144 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	72 000	72 000
Summa andra långfristiga fordringar	**72 500**	**72 500**

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 11 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	9 352	5 175
Andra kortfristiga fordringar	0	6 250
Summa övriga fordringar	**9 352**	**11 425**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	12 798	12 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 188	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 211	12 709
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**73 197**	**24 749**

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	3 436 907	3 454 806
Summa kassa och bank	**3 436 907**	**3 454 806**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	6 393 763	6 425 013
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 000	-30 000
Långfristig skuld vid årets slut	**6 363 763**	**6 395 013**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2019-08-22	2 214 433,00	-2 215 683,00	-1 250,00	0,00
SBAB		2019-09-05	2 222 248,00	-2 223 498,00	-1 250,00	0,00
SEB	1,10%	2022-08-28	0,00	2 215 683,00	5 000,00	2 210 683,00
SEB	0,93%	2024-09-28	0,00	2 223 498,00	3 750,00	2 219 748,00
SEB	1,16%	2025-01-28	1 988 332,00	0,00	20 000,00	1 963 332,00
Summa			**6 425 013,00**	**0,00**	**31 250,00**	**6 393 763,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 30 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 120 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 243 763 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Not 15 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	12 275	12 275
Skuld sociala avgifter och skatter	15 725	11 826
Avräkning hyror och avgifter	3 360	4 140
Summa övriga skulder	**31 360**	**28 241**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	250	4 360
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 398	29 576
Upplupna elkostnader	5 039	5 360
Upplupna vattenavgifter	21 197	13 088
Upplupna värmekostnader	47 033	44 101
Upplupna kostnader för renhållning	13 493	13 530
Upplupna kostnader för administration	1 467	37 752
Upplupna revisionsarvoden	14 500	12 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 413	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 979	110 285
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**269 769**	**270 152**

Not 17 Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	8 056 600	8 056 600

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

DS SR

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Riksbyggen
Rum för hela livet

Styrelsens underskrifter

Borås 2020-10-05
Ort och datum

Hans Karlsson

Tuula Koponen

Ida Andersson Krantz

Enes Saljic

Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-23 | 14:51 CEST

DocuSigned by:
Sara Ryfors
4600FB03AB80498...
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Anne Taalikka
Förtroendevald revisor

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Boråshus nr 1, org. nr 764500-3703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Boråshus nr 1 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

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 RBF Boråshus nr 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den 2020-10-23 | 14:51 CEST

DocuSigned by:
Sara Ryfors
4600FB03AB80498...

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anne Taalikka
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: ADBC00ADE7834A868ECA7920FED7A871
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Årsredovisning Boråshus nr 1 för digital signering KPMG.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 21
Signatures: 2
Certificate Pages: 2
Initials: 14
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Sara Ryfors
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
sara.ryfors@kpmg.se
IP Address: 85.228.89.109

Record Tracking

Status: Original
10/23/2020 2:44:19 PM
Holder: Sara Ryfors
sara.ryfors@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Sara Ryfors 4600FB03AB80498...	Sent: 10/23/2020 2:46:34 PM Viewed: 10/23/2020 2:51:32 PM Signed: 10/23/2020 2:51:50 PM
Signature Provider Details: Signature Type: DS Electronic	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 85.228.89.109	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4ac19698-f30c-550b-849e-635a09ffe169
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/23/2020 2:50:13 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4ac19698-f30c-550b-849e-635a09ffe169
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/23/2020 2:51:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/23/2020 2:46:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	10/23/2020 2:51:32 PM
Signing Complete	Security Checked	10/23/2020 2:51:50 PM
Completed	Security Checked	10/23/2020 2:51:50 PM

Payment Events	Status	Timestamps

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DocuSign Envelope ID: ADBC00AD-E783-4A86-8ECA-7920FED7A871

RBF Boråshus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Boråshus nr 1 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 långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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

Riksbyggen
Rum för hela livet