
Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 25
Org nr: 716447-6561



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Boråshus
nr 25 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2017-07-01 till 2018-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Året taxeringsvärde: 34 708 000 kr.
Fg års taxeringsvärde: 29 916 000 kr

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dukaten i Borås Kommun. I fastigheterna finns 42 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Hansinggatan 1-11 samt Kumblingången 2-18 i Borås.

Fastigheterna är Fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	10	14	10	42

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	36	39

Total tomtarea	13 353 m ²
Total bostadsarea	4004 m ²
Total lokalarea	163 m ²

4

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.

Föreningens väsentliga avtal:

		Löptid på avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen	2019-12-31
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2019-12-31
Fastighetsskötsel	Riksbyggen	2019-12-31
El	Borås Elhandel AB	Rörligt
Tv/internet	Telia	2024-06-01
Lån	Handelsbanken	Se not 17
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar	2018-12-31

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 216 tkr och planerat underhåll för 261 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 30 494 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 016 tkr (244 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 238 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Värmepannor	2001-2002
Fasader	2015-2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Fasader	261

Planerat underhåll	År
Stambyte	2050
Fönsterbyte	2028
Takrenovering	2028
Värmepannor	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bertil Jonsson	Ordförande	Stämman	2018
Jörgen Bylund	Ledamot	Stämman	2018
Tobias Ruhtenberg	Ledamot	Stämman	2019
Jan Lehtonen	Ledamot	Stämman	2019
Artin Shastavari	RB Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ale Ceric	Stämman	2018
Roland Nilsson	Stämman	2019
Mikael Olofsson	Stämman	2019
Mona Nordqvist	Stämman	2018
Elias Lindergren	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Sara Viktorsson, KPMG	Auktoriserad Revisor	
Kent Lindström	Förenings revisor	

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Sara Ryfors, KPMG	Auktoriserad revisor
Thomas Lygnelid	Förenings revisor

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Tommy Linderöth	

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade kostnader för reparation samt minskade räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 599 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 361 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-07-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 779 kr/m²/år.

Under året har tre överlåtelse av bostäder skett (föregående år fem).

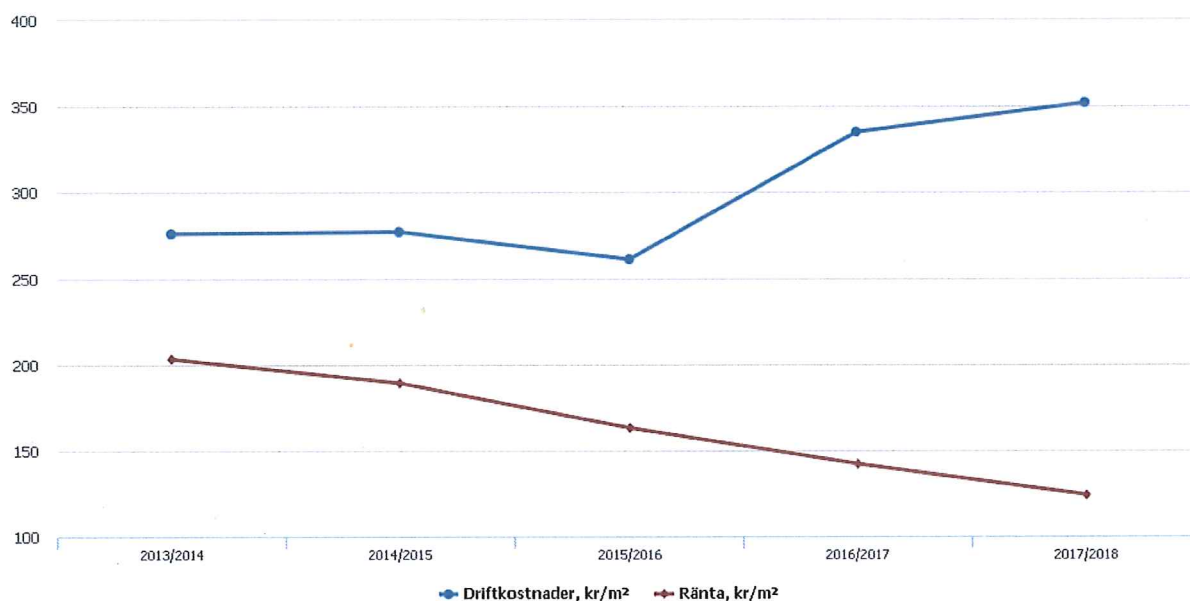
Föreningen har antagit nya stadgar under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	3 242	3 241	3 210	3 209	3 207
Resultat efter finansiella poster	763	695	623	482	481
Soliditet %	25	23	21	19	18
Likviditet %	254	311	284	273	233
Driftkostnader, kr/m²	352	335	261	277	276
Ränta, kr/m²	124	142	163	189	203
Lån, kr/m²	6 483	6 646	6 657	6 790	6 922

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

✓

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 973 004	3 647 285	-153 855	695 444
Disposition enl. årsstämmobeslut			695 444	-695 444
Reservering underhållsfond		992 000	-992 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-260 571	260 571	
Årets resultat				762 710
Vid årets slut	3 973 004	4 378 714	-189 840	762 710

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	541 590
Årets resultat	762 710
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-992 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	260 571
Summa	572 871

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	572 871
-----------------------------------	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 242 375	3 241 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	81 207	2 750
Summa rörelseintäkter		3 323 582	3 243 822
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 410 867	-1 339 302
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 942	-16 554
Personalkostnader	Not 6	-32 308	-32 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-598 559	-598 559
Summa rörelsekostnader		-2 068 676	-1 986 875
Rörelseresultat		1 254 906	1 256 947
Finansiella poster			
Resultat från fin. anl. tillgångar	Not 8	5 796	5 796
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	0	106
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-497 992	-567 405
Summa finansiella poster		-492 196	-561 503
Resultat efter finansiella poster		762 710	695 444
Årets resultat		762 710	695 444



Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	31 096 731	31 695 290
Summa materiella anläggningstillgångar		31 096 731	31 695 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		31 159 731	31 758 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 573	1 513
Övriga fordringar	Not 14	8 922	8 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	28 650	70 189
Summa kortfristiga fordringar		39 145	79 948
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 199 385	3 551 355
Summa kassa och bank		4 199 385	3 551 355
Summa omsättningstillgångar		4 238 530	3 631 302
Summa Tillgångar		35 398 261	35 389 592

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 973 004	3 973 004
Fond för yttre underhåll		4 378 714	3 647 285
Summa bundet eget kapital		8 351 718	7 620 289
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-189 839	-153 855
Årets resultat		762 710	695 444
Summa fritt eget kapital		572 871	541 590
Summa eget kapital		8 924 589	8 161 879
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 806 762	26 060 050
Summa långfristiga skulder		24 806 762	26 060 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 152 644	552 000
Leverantörsskulder	Not 19	9 808	18 230
Skatteskulder	Not 20	42 606	6 314
Övriga skulder	Not 21	21 703	4 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	440 149	587 095
Summa kortfristiga skulder		1 666 910	1 167 663
Summa Eget kapital och Skulder		35 398 261	35 389 592

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	80
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 116 520	3 116 531
Hyror, garage	123 120	123 278
Hyror, p-platser	3 480	3 480
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-745	-2 217
Summa nettoomsättning	3 242 375	3 241 072

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
TV och internet	75 150	0
Fakturerade kostnader	6 057	2 750
Summa övriga rörelseintäkter	81 207	2 750

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-260 571	-59 800
Reparationer	-216 462	-490 712
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-205 967	-169 675
Försäkringspremier	-41 059	-37 824
Tv och internet	-107 018	-50 020
Återbäring från Riksbyggen	2 375	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 985	0
Obligatoriska besiktningar	-33 750	0
Förbrukningsinventarier	-4 140	0
Vatten	-129 053	-125 753
Fastighetsel	-36 775	-55 525
Sophantering och återvinning	-62 502	-60 819
Fastighetsskötsel	-112 152	-108 588
Teknisk förvaltning	-80 582	-78 853
Ekonomisk förvaltning	-106 620	-104 333
Fastighetsskötsel extradebiterat	-14 606	0
Summa driftkostnader	-1 410 867	-1 339 302

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-900	-1 781
Kreditupplysningar	0	-3 513
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 868	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	0
Bankkostnader	-2 404	-386
Summa övriga externa kostnader	-26 942	-16 554

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-10 500	-11 000
Sammanträdesarvoden	-14 850	-12 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 600	-1 600
Sociala kostnader	-5 358	-7 760
Summa personalkostnader	-32 308	-32 460

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

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Byggnader	-585 397	-585 397
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-13 162	-13 162
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-598 559	-598 559

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Utdelning på garantikapitalbevis i intresseföreningen	5 796	5 796
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	5 796	5 796

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkt från hyres/kundfordringar	0	106
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	106



Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga räntekostnader	-497 992	-567 405
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 992	-567 405

K

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	42 071 424	42 071 424
Mark	485 000	485 000
Standardförbättringar	263 248	263 248
	42 819 672	42 819 672
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 819 672	42 819 672

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 545 410	-5 960 013
Standardförbättringar	-78 972	-65 810
	-6 624 382	- 6 025 823

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-585 397	-585 397
Årets avskrivning tillbyggnader	-13 162	-13 162
	- 598 559	- 598 559

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 7 222 941 - 6 624 382

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-4 500 000	-4 500 000
	- 4 500 000	- 4 500 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

31 096 731 31 695 290

Varav

Byggnader	30 440 617	31 026 014
Mark	485 000	485 000
Standardförbättringar	171 114	184 276

Totalt taxeringsvärde

34 708 000 29 916 000

varav byggnader

27 038 000 20 766 000

varav mark

7 670 000 9 150 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
126 st Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	63 000	63 000
Summa Andra långfristiga fordringar	63 000	63 000

↙

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Kundfordringar	1 573	1 513
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 573	1 513

Not 14 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Skattefordringar	0	7 861
Skattekonto	8 922	385
Summa övriga fordringar	8 922	8 246

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	22 854	18 206
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	46 187
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 796	5 796
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 650	70 189

Not 16 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	4 198 385	3 550 355
Summa kassa och bank	4 199 385	3 551 355

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	25 959 406	26 612 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 152 644	-552 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 806 762	26 060 050

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,52 %	2019-09-01	8 272 195,00	85 944,00	8 186 251,00
STADSHYPOTEK	1,64 %	2020-06-01	5 498 480,00	0,00	5 498 480,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2021-10-30	8 391 700,00	100 000,00	8 291 700,00
STADSHYPOTEK	2,16%	2018-09-01	4 449 675,00	466 700,00	3 982 975,00
Summa			26 612 050,00	652 644,00	25 959 406,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1.152.644,00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2.610.576,00 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 22.196.186,00 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	1 152 644	552 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	1 152 644	552 000

Not 19 Leverantörsskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Leverantörsskulder	9 808	18 230
Summa leverantörsskulder	9 808	18 230

Not 20 Skatteskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Skatteskulder	42 606	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	6 314
Summa skatteskulder	42 606	6 314

Not 21 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	4 024	4 024
Skuld sociala avgifter och skatter	14 126	0
Avräkning hyror och avgifter	3 553	0
Summa övriga skulder	21 703	4 024

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna sociala avgifter	502	0
Upplupna räntekostnader	7 264	7 264
Upplupna driftskostnader	78 259	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	69 689	261 905
Upplupna elkostnader	1 326	2 136
Upplupna vattenavgifter	0	11 108
Upplupna kostnader för renhållning	9 896	4 705
Upplupna revisionsarvoden	11 875	10 500
Upplupna styrelsearvoden	1 600	32 460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	259 738	257 017
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	440 149	587 095

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2018-06-30	2017-06-30
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		
Fastinteckning, Dukaten	39 354 000	39 354 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

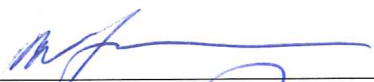
Föreningen har beslutat att amortera 500 000kr extra under kommande räkenskapsår.

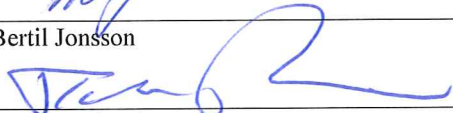


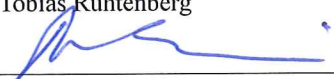
Styrelsens underskrifter

Borås 2018-10-18

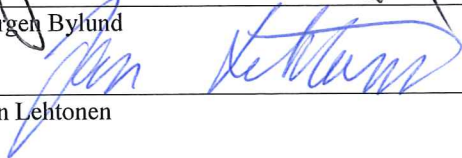
Ort och datum


Bertil Jonsson

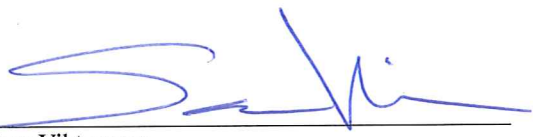

Tobias Ruhtenberg


Artin Shastavari


Jörgen Bylund


Jan Lehtonen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 -11-12


Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG


Kent Lindström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25, org. nr 716447-6561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 fel 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 om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 fortlopande 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 tryggsätt.

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.

Borås den

2018-11-12



Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Kent Lindström
Förtroendevald revisor

RBF Boråshus nr 25

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Boråshus nr 25 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

