

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 5
Org nr: 764500-3711





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Att bo i BRF





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Boråshus
nr 5 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 registrerades 1944-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är lägre än föregående år pga ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 266% till 269%.

I resultatet ingår avskrivningar med 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 706 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Toppmurklan 1-5 i Borås Kommun. På fastigheterna finns fem byggnader med 60 lägenheter samt en lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Huldregatan 1-9 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	60

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	49

Total tomtarea	7 225 m ²
Total bostadsarea	3 180 m ²
Total lokalarea	63 m ²

Årets taxeringsvärde	39 026 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 026 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Förvaltning Ekonomisk & Teknisk
Riksbyggen	Fastighetsservice
Schindlers hiss	Hissar
ComHem	Kabel-TV
7H-kraft	El
Telenor	Bredband

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 278 tkr och planerat underhåll för 108 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 9 498 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 950 tkr (293 kr/m²), beräknat på BOA & LOA. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 19 130 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 638 tkr (197 kr/m²), beräknat på BOA & LOA.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr (185 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden, efter att hänsyn till fondens ingående värde har tagits.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1986
Fönsterbyte	1986
Takrenovering	1986
Balkongrenovering	1986
Hissar	2010-2016
Fasadmålning	2016

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, växlarbyte värmepump	108 tkr

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Stambyte	2036
Fönsterbyte	2036
Balkongrenovering	2036
Takrenovering	2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Cederström	Ordförande	2020
Ulf Samuelsson	Ledamot	2020
Kjell-Åke Carlsson	Ledamot	2021
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anette Carlsson	Suppleant	2021
Astrid Follin	Suppleant	2021
Charlotte Malmberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor, KPMG AB	2020
Maria Ullinger	Auktoriserad revisor, KPMG AB	2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor, KPMG AB	2020

Styrelsen har agerat valberedning under räkenskapsåret.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % fr.om. 2020-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

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

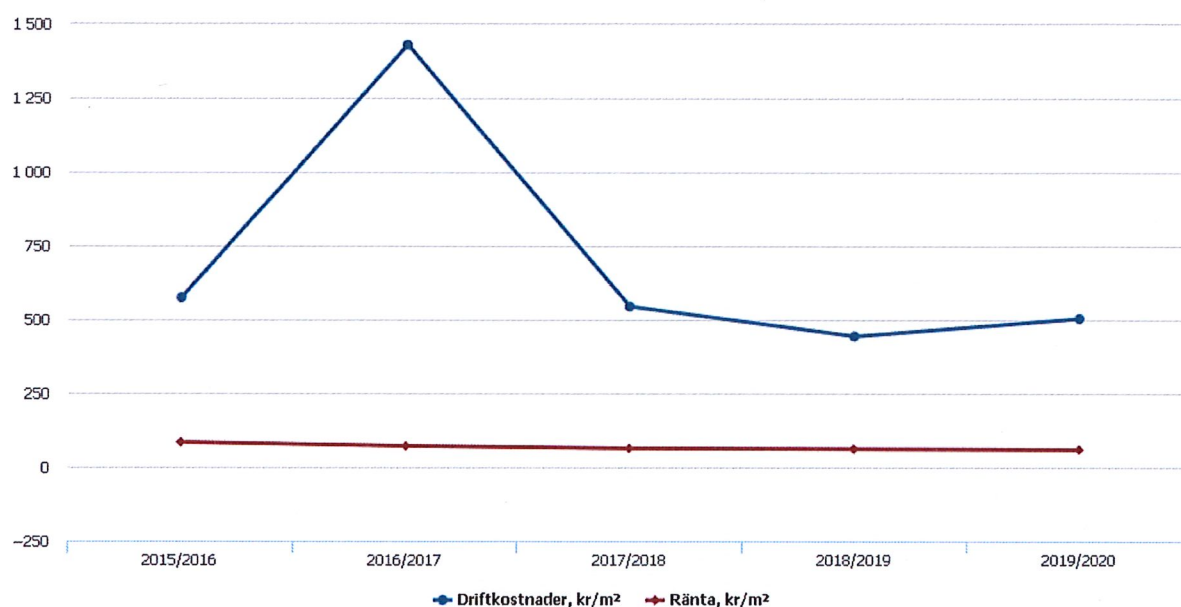
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 723 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 921	2 896	2 868	2 850	2 815
Resultat efter finansiella poster	381	511	532	-2 379	175
Soliditet %	-1	-4	-7	-11	5
Likviditet %	269	266	201	119	251
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	723	719	710	705	694
Driftkostnader, kr/m ²	495	444	545	1 430	575
Ränta, kr/m ²	61	63	65	73	85



Förklaring:

Nettoomsättning är intäkter (se resultaträkning)

Resultat efter finansiella poster (se resultaträkning)

Soliditet är eget kapital/totalt kapital (balansomslutning).

Likviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

Årsavgiftsnivå för bostäder är beräknat på bostadsarea, 3 180 kvm.

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea, 3 243 kvm.

Ränta, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea, 3 243 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 800	1 143 590	-2 225 505	510 500
Disposition enl. årsstämmobeslut			510 500	-510 500
Reservering underhållsfond		600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-108 239	108 239	
Årets resultat				380 517
Vid årets slut	48 800	1 635 351	-2 206 766	380 517

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 715 004
Årets resultat	380 517
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 239
Summa	-1 826 249

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 826 249
--	--------------------

Föreningen genomförde stora renoveringar under räkenskapsåret 2016/2017 vilket inte kunde nyttjas helt mot yttre fond. Detta påverkade föreningens eget kapital som dock beräknas återhämta sig inom de närmsta åren.

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 921 439	2 896 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 400	14 324
Summa rörelseintäkter		2 933 839	2 910 604
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 604 563	-1 441 403
Övriga externa kostnader	Not 5	-407 321	-423 008
Personalkostnader	Not 6	-17 219	-15 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-325 238	-324 518
Summa rörelsekostnader		-2 354 341	-2 204 923
Rörelseresultat		579 498	705 682
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	8 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 165	-204 125
Summa finansiella poster		-198 981	-195 182
Resultat efter finansiella poster		380 517	510 500
Årets resultat		380 517	510 500



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	12 184 274	12 340 387
Summa materiella anläggningstillgångar		12 184 274	12 340 387
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	90 500	90 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 500	90 500
Summa anläggningstillgångar		12 274 774	12 430 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 845	0
Övriga fordringar	Not 11	28 793	21 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	93 515	159 208
Summa kortfristiga fordringar		133 153	180 344
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 260 032	1 933 882
Summa kassa och bank		2 260 032	1 933 882
Summa omsättningstillgångar		2 393 184	2 114 226
Summa tillgångar		14 667 959	14 545 113



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 800	48 800
Fond för yttre underhåll		1 635 351	1 143 590
Summa bundet eget kapital		1 684 151	1 192 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 206 766	-2 225 505
Årets resultat		380 517	510 500
Summa fritt eget kapital		-1 826 249	-1 715 004
Summa eget kapital		-142 097	-522 614
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 920 971	14 272 191
Summa långfristiga skulder		13 920 971	14 272 191
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	291 000	231 000
Leverantörsskulder		142 213	164 546
Skatteskulder		8 549	6 342
Övriga skulder	Not 15	31 319	24 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	416 004	368 706
Summa kortfristiga skulder		889 085	795 537
Summa eget kapital och skulder		14 667 959	14 545 113



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	70
Tillkommande utgifter	Linjär	25-30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 297 880	2 286 540
Hyror, bostäder	240	240
Hyror, lokaler	6 420	6 420
Hyror, p-platser	50 480	36 160
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 269	-690
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 912	-2 990
Bränsleavgifter, bostäder	570 600	570 600
Summa nettoomsättning	2 921 439	2 896 280

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	8 693	12 889
Fakturerade kostnader	1 980	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-5
Övriga rörelseintäkter	1 740	180
Summa övriga rörelseintäkter	12 400	14 324

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-108 239	-85 447
Reparationer	-278 370	-203 306
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-86 000	-77 300
Försäkringspremier	-38 871	-38 309
Kabel- och digital-TV	-72 923	-77 647
Återbäring från Riksbyggen	0	4 100
Obligatoriska besiktningar	-38 780	-38 190
Bevakningskostnader	0	-750
Förbrukningsinventarier	-3 378	-399
Vatten	-174 749	-168 981
Fastighetsel	-128 115	-120 258
Uppvärmning	-536 193	-530 669
Sophantering och återvinning	-106 118	-104 246
Förvaltningsarvode drift	-32 827	0
Summa driftkostnader	-1 604 563	-1 441 403



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-372 379	-363 103
Arvode, yrkesrevisorer	-12 700	-15 175
Övriga förvaltningskostnader	-2 157	-23 454
Kreditupplysningar	-3 675	-1 980
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 576	-13 586
Telefon och porto	-4 113	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Bankkostnader	-2 122	-2 110
Summa övriga externa kostnader	-407 321	-423 008

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-4 000	-4 000
Sammanträdesarvoden	-9 000	-7 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-1 200
Sociala kostnader	-3 019	-3 294
Summa personalkostnader	-17 219	-15 994

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-277 238	-277 230
Avskrivning Markanläggningar	-705	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-47 295	-47 288
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-325 238	-324 518

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	8 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	8 688



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 258 606	21 258 606
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	1 170 062	1 170 062
Markanläggning	0	0
	22 468 668	22 468 668
Årets anskaffningar		
Markanläggning	169 125	0
	169 125	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 637 793	22 468 668
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 426 589	-4 149 359
Tillkommande utgifter	-513 331	-466 044
Markanläggningar	0	
	-4 939 920	-4 615 403
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-277 238	-277 230
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-47 295	-47 288
Årets avskrivning markanläggningar	-705	
	-325 238	-324 518
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 265 158	-4 939 921
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 188 360	-5 188 360
	-5 188 360	-5 188 360
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 184 274	12 340 387
Varav		
Byggnader	11 366 419	11 643 657
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	609 435	656 730
Markanläggningar	168 420	
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 000 000	39 000 000
Lokaler	26 000	26 000
Totalt taxeringsvärde	39 026 000	39 026 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 026 000</i>	<i>28 026 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>



Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
180 st Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	90 000	90 000
Garantikapital	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	90 500	90 500

Not 11 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	28 793	21 136
Summa övriga fordringar	28 793	21 136

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 029	18 842
Förutbetalda driftkostnader	0	30 169
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 248	92 260
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 416	17 937
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	823	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 515	159 208

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	2 259 032	1 932 882
Summa kassa och bank	2 260 032	1 933 882

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	14 211 971	14 503 191
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-291 000	-231 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 920 971	14 272 191

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2020-03-30	2 412 100,00	2 412 100,00	138 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-12-01	0,00	2 412 100,00	0,00	2 274 100,00
SWEDBANK	1,34%	2020-06-30	2 954 100,00	-2 894 100,00	60 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-30	0,00	2 894 100,00	0,00	2 894 100,00
SWEDBANK	1,61%	2020-11-25	3 538 000,00	0,00	20 000,00	3 518 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-12-01	2 681 264,00	0,00	73 220,00	2 608 044,00
SEB	1,25%	2023-08-28	2 917 727,00	0,00	0,00	2 917 727,00
Summa			14 503 191,00	0,00	291 220,00	14 211 971,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 291 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 164 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 047 971 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 15 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	24 523	24 523
Skuld sociala avgifter och skatter	6 796	0
Avräkning hyror och avgifter	0	420
Summa övriga skulder	31 319	24 943

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	203	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 068	8 069
Upplupna elkostnader	9 262	13 055
Upplupna vattenavgifter	30 378	29 804
Upplupna värmekostnader	75 576	68 198
Upplupna kostnader för renhållning	17 530	17 264
Upplupna kostnader för administration	0	3 894
Upplupna revisionsarvoden	13 125	14 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 884	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 978	213 622
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	416 004	368 706

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	18 857 000	18 857 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



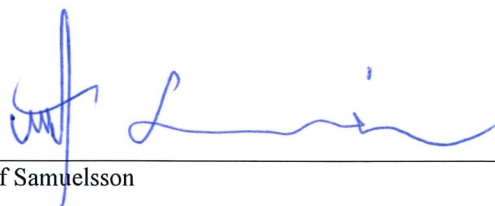
Styrelsens underskrifter

20201007

Ort och datum



Thomas Cederström



Ulf Samuelsson



Kjell-Åke Carlsson



Magnus Lövgren

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Boråshus nr 5, org. nr 764500-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Boråshus nr 5 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 inform-ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Boråshus nr 5 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöppande 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 vi 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 vår professionella 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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.

Riksbyggen BRF Boråshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Boråshus nr 5 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



Verifikat

Transaktion 09222115557436549242

Dokument

ÅR för digital signering

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2020-10-20 11:23:42 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-10-20 13:28:43 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sara Ryfors (SR)

RBF Boråshus nr 5 (Auktoriserad revisor, KPMG AB)

Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2020-10-20 13:13:04 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

RBF Boråshus nr 5 (Auktoriserad revisor, KPMG AB)

anna.christiansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA CHRISTIANSSON"

Signerade 2020-10-20 13:28:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

