

---

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggens Brf Boråshus nr 22  
Org nr: 716409-8217





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	1
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Noter .....	9







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Boråshus nr 22  
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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 871 637 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-28.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 343% till 215%.

I resultatet ingår avskrivningar med 189 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -578 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bråthult 1:3 i Toarp med därpå uppförda bostadshus innehållande 16 bostadslägenheter om sammanlagt 1 151 kvm. Bostadshusen är uppförda 1987. Fastighetens adress är Hultavägen 3 A-S i Målsryd.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	5
4 rum och kök	2

Total tomtarea	3 372 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 151 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	7 757 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	7 757 000 kr



Riksbyggens kontor i Borås 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Service värme- och ventilation	Riksbyggen
El	Vattenfall

#### 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 35 tkr och planerat underhåll för 987 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2020 och visar på ett underhållsbehov på 3 120 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 312 tkr (271 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 223 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	43
Huskropp utvändigt	814



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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marita Holmin	Ordförande	2020
Mathias Reidner	Ledamot	2020
Stefan Pettersson	Ledamot	2021
Emil Bergqvist (slutat på Riksbyggen)	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Katarina Reidner	Suppleant	2021
Christian Eskilsson	Suppleant	2021
Angelica Daviand	Suppleant Riksbyggen	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB, Anna Christiansson	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Siv Larsson

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt tak på det ena av de två huskropparna.

Föreningens nya stadgar har också registrerats under året.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

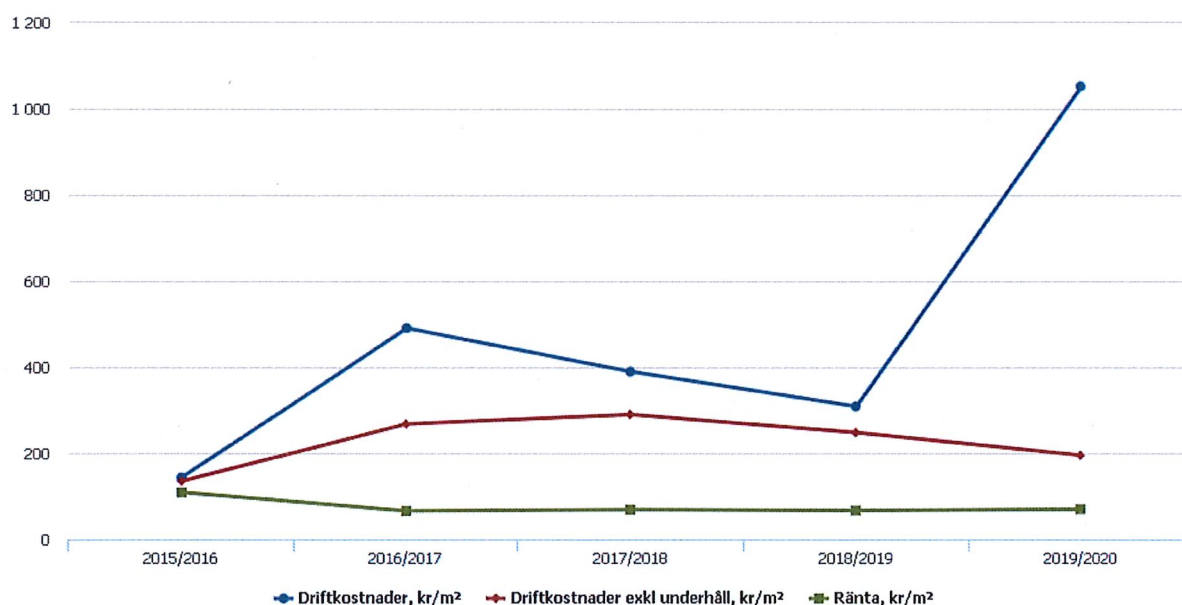
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m<sup>2</sup>/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 5% från den 1/1 2021.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	876	851	838	838	830
Resultat efter finansiella poster	-766	119	17	-106	260
Soliditet %	-5	9	7	6	8
Likviditet %	215	343	288	179	269
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	761	739	728	728	721
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 053	309	390	491	144
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	195	248	290	268	135
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	70	67	69	66	109
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 541	4 302	4 446	4 591	4 735



**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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	373 999	767 033	-749 272	119 228
Disposition enl. årsstämmobeslut			119 228	-119 228
Reservering underhållsfond		257 000	-257 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-986 677	986 677	
Årets resultat				-766 293
Vid årets slut	373 999	37 356	99 633	-766 293

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-630 044
Årets resultat	-766 293
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-257 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	986 677
<b>Summa</b>	<b>-666 660</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 666 660</b>
--	------------------

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	876 348	850 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 898	6 649
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>885 246</b>	<b>857 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 211 560	-355 103
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 956	-100 599
Personalkostnader	Not 6	-26 666	-19 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-188 666	-188 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 570 848</b>	<b>-663 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-685 602</b>	<b>193 746</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 882	-76 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 691</b>	<b>-74 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-766 293</b>	<b>119 228</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-766 293</b>	<b>119 228</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	4 431 169	4 613 754
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	6 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 431 169</b>	<b>4 619 834</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	24 000	24 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 455 169</b>	<b>4 643 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11	37 857
Övriga fordringar	Not 12	57 228	15 342
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 239</b>	<b>53 199</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	598 332	868 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>598 332</b>	<b>868 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>655 571</b>	<b>921 480</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 110 739</b>	<b>5 565 315</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		373 999	373 999
Fond för yttre underhåll		37 356	767 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>411 355</b>	<b>1 141 032</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		99 633	-749 272
Årets resultat		-766 293	119 228
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-666 660</b>	<b>-630 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-255 305</b>	<b>510 988</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 061 190	4 785 690
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 061 190</b>	<b>4 785 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	166 000	166 000
Leverantörsskulder		12 771	0
Skatteskulder	Not 15	2 035	0
Övriga skulder	Not 16	13 065	10 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	110 983	91 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>304 854</b>	<b>268 637</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 110 739</b>	<b>5 565 315</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

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	876 348	850 806
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>876 348</b>	<b>850 806</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	6 572	6 169
Fakturerade kostnader	900	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	1 428	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>8 898</b>	<b>6 649</b>





**Not 4 Driftkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-986 677	-69 121
Reparationer	-35 371	-100 656
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 466	-18 770
Försäkringspremier	-10 747	-10 110
Återbäring från Riksbyggen	0	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 422	0
Snö- och halkbekämpning	-28 550	-43 919
Förbrukningsinventarier	-1 362	-326
Fordons- och maskinkostnader	-7 525	-809
Vatten	-44 543	-46 678
Fastighetsel	-26 684	-21 087
Sophantering och återvinning	-41 213	-30 689
Förvaltningsarvode drift	0	-14 238
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 211 560</b>	<b>-355 103</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-77 316	-67 827
Arvode, yrkesrevisor	-12 622	-14 038
Övriga förvaltningskostnader	-6 397	-9 258
Kreditupplysningar	0	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 580	-3 676
Kontorsmateriel	0	-800
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-37 857	0
Medlems- och föreningsavgifter	-960	-960
Bankkostnader	-2 225	-2 090
Övriga externa kostnader	0	-1 050
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-143 956</b>	<b>-100 599</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till förtroendevalda	-1 260	0
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Sammanträdesarvoden	-11 900	-7 500
Övriga kostnadsersättningar	-9	0
Sociala kostnader	-5 997	-4 257
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-26 666</b>	<b>-19 257</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-157 693	-157 693
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 893	-24 978
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 080	-6 080
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-188 666</b>	<b>-188 750</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	0	2 304
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 304</b>

**Not 9 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 372 134	7 372 134
Mark	172 216	172 216
Tillkommande utgifter	466 250	466 250
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 010 600</b>	<b>8 010 600</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 955 488	-2 797 796
Tillkommande utgifter	-441 357	-416 379
	<b>-3 396 845</b>	<b>-3 214 175</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-157 693	-157 693
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-24 893	-24 978
	<b>-182 586</b>	<b>-182 670</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>-3 579 431</b>	<b>-3 396 845</b>
-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>4 431 169</b>	<b>4 613 755</b>
------------------	------------------

**Varav**

Byggnader	4 258 953	4 416 646
Mark	172 216	172 216
Tillkommande utgifter	0	24 893

**Taxeringsvärden**

Bostäder	7 740 000	7 740 000
Lokaler	17 000	17 000

**Totalt taxeringsvärde**

<b>7 757 000</b>	<b>7 757 000</b>
------------------	------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>6 217 000</i>	<i>6 217 000</i>
------------------------	------------------	------------------

<i>varav mark</i>	<i>1 540 000</i>	<i>1 540 000</i>
-------------------	------------------	------------------



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	36 700	36 700
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>36 700</b>	<b>36 700</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-30 620	-24 540
	<b>-30 620</b>	<b>-24 540</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-6 080	-6 080
	<b>-6 080</b>	<b>-6 080</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-36 700	-30 620
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-36 700</b>	<b>-30 620</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>6 080</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
48 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	24 000	24 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	0	2 229
Skattekonto	15 728	13 113
Andra kortfristiga fordringar bank	41 500	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>57 228</b>	<b>15 342</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Transaktionskonto	596 332	866 281
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>598 332</b>	<b>868 281</b>



**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	5 227 190	4 951 690
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-166 000	-166 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 061 190</b>	<b>4 785 690</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,47%	2020-03-28	1 209 115,00	-1 209 115,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,47%	2020-03-28	928 750,00	-845 750,00	83 000,00	0,00
SWEDBANK	1,47%	2020-09-25	1 769 060,00	0,00	0,00	1 769 060,00
SWEDBANK	1,63%	2024-10-25	1 044 765,00	0,00	0,00	1 044 765,00
SPARBANKEN	1,45%	2020-06-30	0,00	400 000,00	0,00	400 000,00
SPARBANKEN	1,45%	2020-06-30	0,00	2 054 865,00	41 500,00	2 013 365,00
<b>Summa</b>			<b>4 951 690,00</b>	<b>400 000,00</b>	<b>124 500,00</b>	<b>5 227 190,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 166 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 664 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 397 190 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 15 Skatteskulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	23 034	0
Debiterad preliminärskatt	-20 999	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>2 035</b>	<b>0</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 816	1 816
Skuld sociala avgifter och skatter	11 249	8 487
Avräkning hyror och avgifter	0	615
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>13 065</b>	<b>10 918</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	10 230	9 787
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 215	0
Upplupna elkostnader	1 694	0
Upplupna vattenavgifter	4 350	7 129
Upplupna kostnader för renhållning	4 710	0
Upplupna revisionsarvoden	13 005	13 133
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 306	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 473	61 670
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>110 983</b>	<b>91 719</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	7 057 000	7 057 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

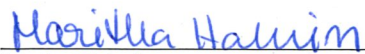




## Styrelsens underskrifter

Målsryd 2020- 09-21

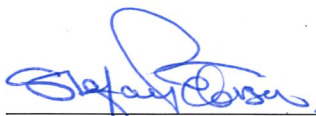
Ort och datum



Marita Holmin



Mathias Reidner



Stefan Pettersson



Angelica Daviand ersätter Emil Bergqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Boråshus nr 22, org. nr 716409-8217

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Boråshus nr 22 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Boråshus nr 22 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2020-

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# Riksbyggens Brf Boråshus nr 22

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggens Brf Boråshus nr 22 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557436568434

## Dokument

Årsredovisning 2019-2020 FF204022 för digital signering  
KPMG  
Huvuddokument  
22 sidor  
*Startades 2020-10-20 15:12:42 CEST (+0200) av  
Riksbyggen (R)  
Färdigställt 2020-10-21 08:14:30 CEST (+0200)*

## Initierare

Riksbyggen (R)  
Riksbyggen  
Org. nr 702001-7781  
*noreply@riksbyggen.se*

## Signerande parter

Anna Christiansson (AC)  
RBF Boråshus nr 22 ()  
*anna.christiansson@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA CHRISTIANSSON"  
Signerade 2020-10-21 08:14:30 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>

