

# Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 4  
Org nr: 764500-3661



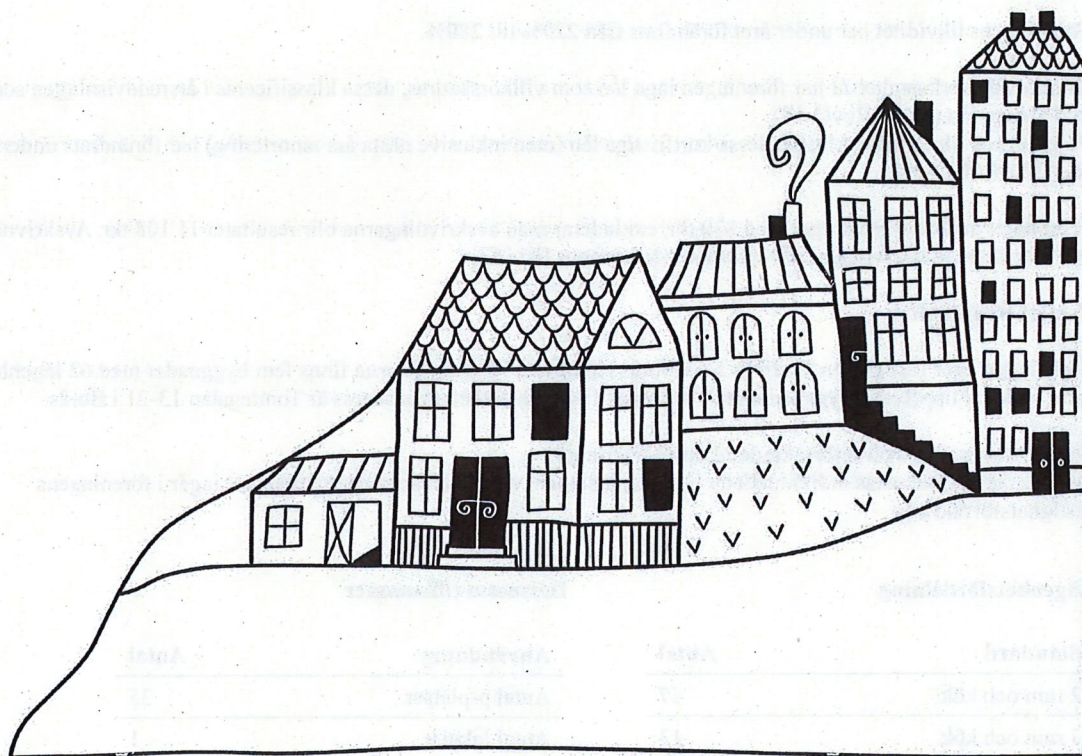


---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Att bo i BRF





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boråshus nr 4 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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 1943-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-10.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är högre än föregående år. Förändringen beror till stor del på återföring av nedskrivning byggnad. Bortsett från återföring av nedskrivning har föreningen ett resultat på -175 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 220% till 280%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 220% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 830 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 11 108 tkr. Avskrivningar och återförda nedskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tryffeln 2-6 i Borås Kommun. På fastigheterna finns fem byggnader med 62 lägenheter samt en lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Tomtegatan 13-21 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	47
3 rum och kök	13
4 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	35
Antal lokaler	1
Antal förråd	13

Total tomtarea

6 392 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt

3 451 m<sup>2</sup>

Total lokalarea	50 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	45 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 000 000 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	Teknisk- och Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Schindlers hiss	Hisservice
ComHem	Kabel-TV

#### 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 132 tkr och planerat underhåll för 242 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 16 437 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1643 tkr (470 kr/m<sup>2</sup>). För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 23 334 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 777 tkr (222 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 764 tkr (218 kr/m<sup>2</sup>), enligt den 30-åriga underhållsplanen. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Målning fasader	2019	
Målning trapphus	2016	
Byte dörrar & lås	2016	Byte till säkerhetsdörrar
Stambyte	1990	
Fönsterbyte	1990	
Fasadputsning	1990	
Balkongreovering	1990	
Takreovering	1986	

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	10 839
Installationer	165 198
Garage och p-platser	52 500

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Stambyte	2040	
Fönsterbyte	2040	
Balkongreovering	2040	
Takreovering	2025	

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Camilla Morin	Ordförande	2022
Gunnar Oja	Ledamot	2021
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bajro Hajiric	Suppleant	2021
Daniel Åkerström	Suppleant	2022
Charlotte Malmberg	Suppleant Riksbyggen	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Kajja Andersson	Förtroendevald revisor	2021
<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Frida Akmaz	2021	

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.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

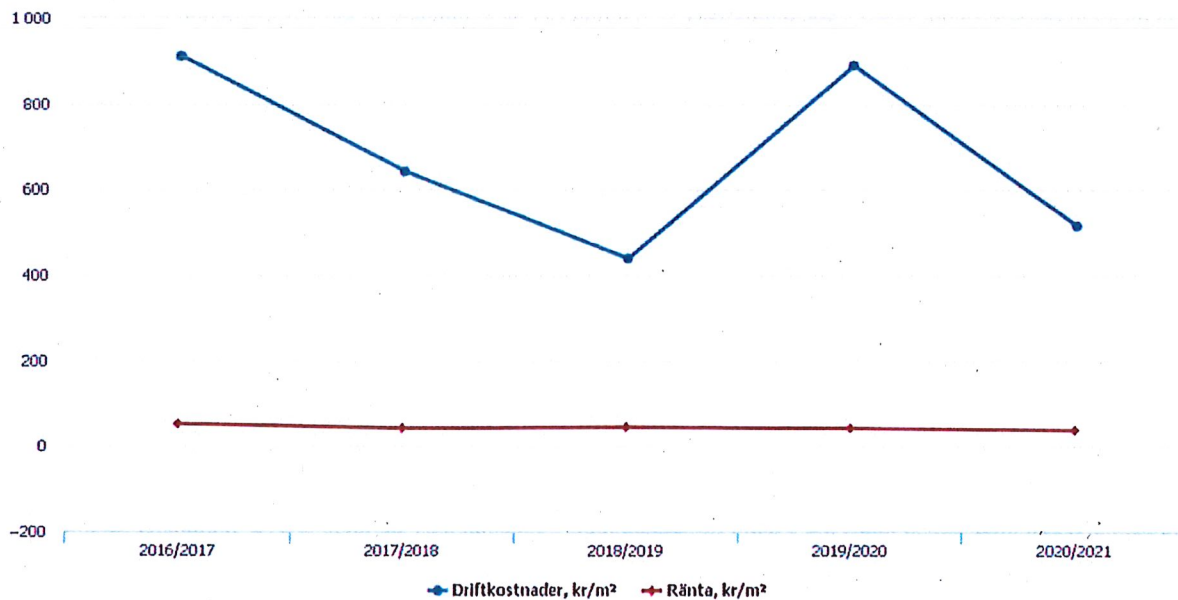
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 2%.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 728 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 129	3 100	3 062	3 040	3 027
Resultat efter finansiella poster	10 278	-1 087	441	136	-860
Soliditet %	47	0	8	5	4
Likviditet %	280	220	324	234	181
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	728	721	710	703	699
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	515	890	439	642	911
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	38	42	45	42	52
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 099	3 169	3 239	3 310	3 380



### Förklaring

Nettoomsättningen är intäkter (se resultaträkning)

Resultat efter finansiella poster (se resultaträkning)

Soliditet är eget kapital/totalt kapital (balansomslutning)

Likviditet beskriver föreningens kortfristiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

Årsavgiftsnivån för bostäder, kr/kvm är beräknat på bostadsarea 3 451 kvm.

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea, 3 501 kvm.

Ränta, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea, 3 501 kvm.

Lån, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea 3 501 kvm.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 500	422 538	560 749	-1 086 790
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 086 790	1 086 790
Reservering underhållsfond		764 000	-764 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-242 537	242 537	
Årets resultat				10 278 078
Vid årets slut	51 500	944 001	-1 047 504	10 278 078

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-526 041
Årets resultat	10 278 078
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-764 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	242 537
<b>Summa</b>	<b>9 230 574</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 230 574**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 128 940	3 099 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 000	16 125
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 146 940</b>	<b>3 115 941</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 824 481	-3 115 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-491 438	-475 028
Personalkostnader	Not 6	-54 871	-37 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	9 627 102	-427 915
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>7 256 312</b>	<b>-4 056 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 403 252</b>	<b>-940 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 976	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 150	-146 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 174</b>	<b>-146 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 278 078</b>	<b>-1 086 790</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 278 078</b>	<b>-1 086 790</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	19 299 103	9 672 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 299 103</b>	<b>9 672 001</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	93 500	93 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 500</b>	<b>93 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 392 603</b>	<b>9 765 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4	0
Övriga fordringar	Not 11	7 924	15 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	156 768	156 691
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 696</b>	<b>171 883</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 070 376	1 720 634
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 070 376</b>	<b>1 720 634</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 235 072</b>	<b>1 892 518</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 627 675</b>	<b>11 658 019</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	51 500	51 500	
Fond för yttre underhåll	944 001	422 538	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>995 501</b>	<b>474 038</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 047 504	560 749	
Årets resultat	10 278 078	-1 086 790	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 230 574</b>	<b>-526 041</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 226 076</b>	<b>-52 003</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 602 579	10 848 855
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 602 579</b>	<b>10 848 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	246 276	246 276
Leverantörsskulder		186 321	181 503
Skatteskulder		9 670	8 650
Övriga skulder	Not 14	21 638	15 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	335 116	409 429
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>799 021</b>	<b>861 166</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 627 675</b>	<b>11 658 019</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. 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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10 & 30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 511 288	2 486 646
Hyror, lokaler	23 900	18 300
Hyror, p-platser	54 600	54 360
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 503	-9 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 665	-3 510
Bränsleavgifter, bostäder	553 320	553 320
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 128 940</b>	<b>3 099 816</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	17 548	14 572
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-7
Övriga rörelseintäkter	457	1 020
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>18 000</b>	<b>16 125</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-242 137	-1 669 504
Reparationer	-132 353	-174 392
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 458	-88 598
Försäkringspremier	-44 160	-42 260
Kabel- och digital-TV	-87 457	-85 086
Återbäring från Riksbyggen	5 200	0
Obligatoriska besiktningar	-146 591	-45 401
Bevakningskostnader	-455	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-17 088	-17 063
Förbrukningsinventarier	-23 110	-2 692
Vatten	-244 857	-263 476
Fastighetsel	-113 993	-114 365
Uppvärmning	-561 097	-496 669
Sophantering och återvinning	-85 792	-113 675
Förvaltningsarvode drift	-40 131	-2 806
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 824 481</b>	<b>-3 115 988</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-433 982	-426 754
IT-kostnader	-13 594	-9 312
Företagsförsäkringar	0	-478
Arvode, yrkesrevisorer	-10 250	-8 350
Övriga förvaltningskostnader	-6 313	-3 253
Kreditupplysningar	0	-1 538
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 128	-15 750
Telefon och porto	-5 834	-4 273
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Medlems- och föreningsavgifter	-3 720	-3 720
Bankkostnader	-1 616	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-491 438</b>	<b>-475 028</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-3 696	-336
Styrelsearvoden	-12 500	-10 000
Sammanträdesarvoden	-25 800	-17 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 300	-2 500
Övriga kostnadsersättningar	-21	0
Pensionskostnader	-158	-15
Sociala kostnader	-11 396	-7 588
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-54 871</b>	<b>-37 539</b>

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning byggnader	-763 947	-361 746
Återföring av nedskrivning	10 457 217	0
Avskrivning standardförbättringar	-66 168	-66 169
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>9 627 102</b>	<b>-427 915</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 976	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 976</b>	<b>0</b>

**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	33 550 000	33 550 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	46 365	46 365
Standardförbättringar	1 308 990	1 308 990
	<b>34 905 355</b>	<b>34 905 355</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>34 905 355</b>	<b>34 905 355</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 446 659	-6 084 913
Standardförbättringar	-1 089 866	-1 023 697
	<b>-7 536 525</b>	<b>-7 108 610</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-763 947	-361 746
Årets återföring ackumulerade avskrivningar på nedskrivningar	-7 239 612	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-66 168	-66 169
	<b>-8 069 727</b>	<b>-427 915</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-15 606 252</b>	<b>-7 536 525</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-17 696 829	-17 696 829
Årets återförda nedskrivningar	17 696 829	0
	<b>0</b>	<b>-17 696 829</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>19 299 103</b>	<b>9 672 001</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	19 099 782	9 406 512
Mark	46 365	46 365
Standardförbättringar	152 956	219 124
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	45 000 000	45 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>33 000 000</i>	<i>33 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
186 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	93 500	93 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>93 500</b>	<b>93 500</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	7 924	15 192
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>7 924</b>	<b>15 192</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	22 385	21 776
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 223	107 768
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 879	19 254
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 319	3 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 962	4 575
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>156 768</b>	<b>156 691</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	10 848 855	11 095 131
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-246 276	-246 276
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 602 579</b>	<b>10 848 855</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kredittglvare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2023-06-30	4 630 000,00	0,00	0,00	4 630 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-06-01	3 200 000,00	0,00	100 000,00	3 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-03-30	3 265 131,00	0,00	146 276,00	3 118 855,00
<b>Summa</b>			<b>11 095 131,00</b>	<b>0,00</b>	<b>246 276,00</b>	<b>10 848 855,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 246 276 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 355 000 kr till betalning mellan 2 och 3 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 387 475 kr förfaller till betalning senare än 3 år efter balansdagen.

**Not 14 Övriga skulder**

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	21 638	15 308
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>21 638</b>	<b>15 308</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	0	2 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 981
Upplupna elkostnader	8 124	7 479
Upplupna vattenavgifter	22 482	49 567
Upplupna värmekostnader	20 851	61 376
Upplupna kostnader för renhållning	9 597	18 940
Upplupna revisionsarvoden	3 500	8 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	270 562	259 086
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>335 116</b>	<b>409 429</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	35 918 000	35 918 000


**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



Styrelsens underskrifter

Borås 211025  
Ort och datum


  
Camilla Morin


  
Gunnar Oja

  
Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -11-11

KPMG AB

  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

  
Kaija Andersson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Boråshus nr 4, org. nr 764500-3661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Boråshus nr 4 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av sä- kerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsent- lig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de en- skilt 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 revisi- onen. 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 revisi- onssed 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 BRF Boråshus nr 4 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtölpande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisorsbedömning 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

Kajja Andersson  
Förtroendevald revisor

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557457143463

## Dokument

**RB 210630 Riksbyggen BRF Boråshus nr 4(3434419.1)**

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-11-08 11:59:37 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-11-11 13:15:45 CET (+0100)

## Initierare

**Riksbyggen (R)**

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

**Anna Christiansson (AC)**

RBF Boråshus nr 4 (Auktoriserad revisor)

anna.christiansson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ANNA CHRISTIANSSON"*

*Signerade 2021-11-11 13:15:45 CET (+0100)*

**Kajja Andersson (KA)**

RBF Boråshus nr 4 (Förtroendevald revisor)

andersson.kajja@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"KAJJA ANDERSSON"*

*Signerade 2021-11-08 16:45:56 CET (+0100)*

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>





