

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 5
Org nr: 764500-3711





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

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

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är högre än föregående år. Förändringen beror till stor del på återföring av nedskrivning byggnad. Bortsett från återföring av nedskrivning blir föreningens resultat 276 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 269% till 317%.

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 269% till 317%.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 208 tkr. Avskrivningar och återförda nedskrivningar 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	Kommentar
2 rum och kök	60	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
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	Fastighetservice
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 132 tkr och planerat underhåll för 121 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 9 868 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 986 tkr (304 kr/m²), beräknat på BOA & LOA. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 19 362 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 645 tkr (199 kr/m²), beräknat på BOA & LOA.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 591 tkr (182 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden, efter att hänsyn till fonden ingående värde har tagits.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	85 139
Markytor	26 250
Övrigt	9 477

Planerat underhåll	År	Kommentar
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
Ulf Samuelsson	Ledamot	2022
Kjell-Åke Carlsson	Ledamot	2021
Thomas Cederström	Ledamot	2022
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Berggren	Suppleant	2022
Anette Carlsson	Suppleant	2021
Astrid Follin	Suppleant	2021
Charlotte Malmberg	Riksbyggen Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	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 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

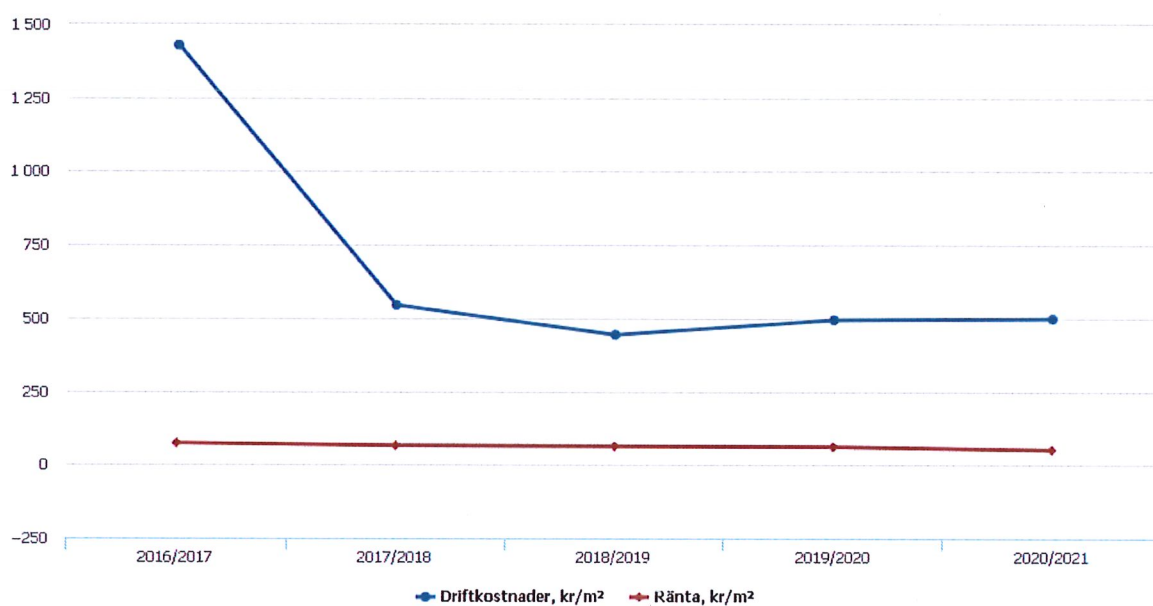
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 730 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 961	2 921	2 896	2 868	2 850
Resultat efter finansiella poster	3 737	381	511	532	-2 379
Soliditet %	20	-1	-4	-7	-11
Likviditet %	311	269	266	201	119
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	729	723	719	710	705
Driftkostnader, kr/m ²	499	495	444	545	1 430
Ränta, kr/m ²	51	61	63	65	73



Förklaring

Nettoomsättning är intäkter (se resultaträkning)

Resultatet efter finansiella poster (se resultaträkning)

Soliditet är eget kapital/totalt kapital (balansomslutning)

Likviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/ kortfristiga skulder)

Årsavgiftsnivån för bostäder är beräknat på bostadsarea

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea

Lån, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 800	1 635 351	-2 206 766	380 517
Disposition enl. årsstämmobeslut			380 517	-380 517
Reservering underhållsfond		591 000	-591 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 366	120 366	
Årets resultat				3 789 013
Vid årets slut	48 800	2 105 985	-2 296 883	3 789 013

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-1 826 249
Årets resultat	3 789 013
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-591 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 366
Summa	1 492 130

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 492 130**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 961 004	2 921 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 696	12 400
Summa rörelseintäkter		2 974 700	2 933 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 621 412	-1 604 563
Övriga externa kostnader	Not 5	-489 195	-407 321
Personalkostnader	Not 6	-17 296	-17 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	3 094 109	-325 238
Summa rörelsekostnader		966 206	-2 354 341
Rörelseresultat		3 940 906	579 498
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 688	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 525	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 107	-199 165
Summa finansiella poster		-151 894	-198 981
Resultat efter finansiella poster		3 789 013	380 517
Årets resultat		3 789 013	380 517



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 278 383	12 184 274
Summa materiella anläggningstillgångar		15 278 383	12 184 274
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	90 500	90 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 500	90 500
Summa anläggningstillgångar		15 368 883	12 274 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	10 845
Övriga fordringar	Not 11	21 752	28 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	143 141	93 515
Summa kortfristiga fordringar		164 893	133 153
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 637 879	2 260 032
Summa kassa och bank		2 637 879	2 260 032
Summa omsättningstillgångar		2 802 772	2 393 184
Summa tillgångar		18 171 655	14 667 959



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 800	48 800
Fond för yttre underhåll		2 105 986	1 635 351
Summa bundet eget kapital		2 154 786	1 684 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 296 883	-2 206 766
Årets resultat		3 789 013	380 517
Summa fritt eget kapital		1 492 130	-1 826 249
Summa eget kapital		3 646 915	-142 097
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 634 531	13 920 971
Summa långfristiga skulder		13 634 531	13 920 971
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	291 220	291 000
Leverantörsskulder		196 689	142 213
Skatteskulder		9 536	8 549
Övriga skulder	Not 15	34 794	31 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	357 970	416 004
Summa kortfristiga skulder		890 209	889 085
Summa eget kapital och skulder		18 171 655	14 667 959



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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 320 872	2 297 880
Hyror, bostäder	240	240
Hyror, lokaler	6 420	6 420
Hyror, p-platser	64 655	50 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-910	-1 269
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-873	-2 912
Bränsleavgifter, bostäder	570 600	570 600
Summa nettoomsättning	2 961 004	2 921 439

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	11 841	8 693
Fakturerade kostnader	360	1 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-13
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 740
Summa övriga rörelseintäkter	13 696	12 400

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-120 866	-108 239
Reparationer	-131 820	-278 370
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 800	-86 000
Försäkringspremier	-40 619	-38 871
Kabel- och digital-TV	-74 031	-72 923
Återbäring från Riksbyggen	5 100	0
Serviceavtal	-50 564	0
Obligatoriska besiktningar	-72 384	-38 780
Bevakningskostnader	-447	0
Förbrukningsinventarier	-387	-3 378
Vatten	-226 237	-174 749
Fastighetsel	-145 459	-128 115
Uppvärmning	-559 179	-536 193
Sophantering och återvinning	-107 414	-106 118
Förvaltningsarvode drift	-9 306	-32 827
Summa driftskostnader	-1 621 412	-1 604 563



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-413 859	-372 379
IT-kostnader	-1 234	0
Arvode, yrkesrevisor	-21 625	-12 700
Övriga förvaltningskostnader	-7 189	-2 157
Kreditupplysningar	-16 451	-3 675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 689	-6 576
Telefon och porto	-5 086	-4 113
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-3 600
Bankkostnader	-1 861	-2 122
Summa övriga externa kostnader	-489 195	-407 321

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-4 000	-4 000
Sammanträdesarvoden	-11 000	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 200
Sociala kostnader	-2 296	-3 019
Summa personalkostnader	-17 296	-17 219

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning byggnader	-362 878	-277 238
Avskrivning markanläggningar	-8 456	-705
Avskrivningar tillkommande utgifter	-47 295	-47 295
Återföring av nedskrivningar	3 512 738	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 094 109	-325 238

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 688	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 688	0



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 258 606	21 258 606
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	1 170 062	1 170 062
Markanläggning	169 125	0
	22 637 793	22 468 668
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	169 125
	0	169 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 637 793	22 637 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 703 827	-4 426 589
Tillkommande utgifter	-560 626	-513 331
Markanläggningar	-705	0
	-5 265 158	-4 939 920
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-362 878	-277 238
Årets återföring ackumulerade avskrivningar på nedskrivningar	-1 675 621	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-47 295	-47 295
Årets avskrivning markanläggningar	-8 456	-705
	-2 094 250	-325 238
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 359 408	-5 265 158
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 188 360	-5 188 360
Årets återförda nedskrivningar	5 188 360	0
	0	-5 188 360
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 278 384	12 184 274
Varav		
Byggnader	14 516 280	11 366 419
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	562 140	609 435
Markanläggningar	159 964	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

	2021-06-30	2020-06-30
180 st Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	90 500	90 500
Summa andra långfristiga fordringar	90 500	90 500

Not 11 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	21 752	28 793
Summa övriga fordringar	21 752	28 793

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 590	20 029
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 281	54 248
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 270	18 416
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	823
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 141	93 515

Not 13 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	2 636 879	2 259 032
Summa kassa och bank	2 637 879	2 260 032

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	13 925 751	14 211 971
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-291 220	-291 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 634 531	13 920 971



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-12-01	2 274 100,00	0,00	92 000,00	2 182 100,00
SWEDBANK	1,25%	2020-11-25	3 518 000,00	-3 513 000,00	5 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-12-01	2 608 044,00	0,00	119 220,00	2 488 824,00
SEB	1,25%	2023-08-28	2 917 727,00	0,00	0,00	2 917 727,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-30	2 894 100,00	0,00	60 000,00	2 834 100,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-12-01	0,00	3 513 000,00	10 000,00	3 503 000,00
Summa			14 211 971,00	0,00	286 220,00	13 925 751,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 291 220 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 9 550 726 kr till betalning mellan 2 till 5 år från balansdagen och resterande 3 433 000 kr efter 5 år från balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	20 480	24 523
Skuld sociala avgifter och skatter	6 796	6 796
Kund-, avgifts-, och hyresskulder	7 518	0
Summa övriga skulder	34 794	31 319



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	2 451	203
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	23 068
Upplupna elkostnader	10 356	9 262
Upplupna vattenavgifter	45 453	30 378
Upplupna värmekostnader	30 346	75 576
Upplupna kostnader för renhållning	8 893	17 530
Upplupna kostnader för administration	12 194	0
Upplupna revisionsarvoden	16 625	13 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 884
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 653	212 978
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	357 970	416 004

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	21 247 000	21 247 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulif Samuelsson

Thomas Cederström

Kjell-Åke Carlsson

Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2021-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Gunilla Stenvall
Revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557457169343

Dokument

Ny årsredovisning för digital signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-11-08 15:20:40 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-11-18 14:04:14 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Kjell-Åke Carlsson (KC)

RBF Boråshus nr 5 (Ledamot)

kjell-ake.carlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL-ÅKE CARLSSON"

Signerade 2021-11-17 10:33:43 CET (+0100)

Anna Christiansson (AC)

RBF Boråshus nr 5 (Auktoriserad revisor)

anna.christiansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CHRISTIANSSON"

Signerade 2021-11-18 14:04:14 CET (+0100)

Gunilla Stenvall (GS)

RBF Boråshus nr 5 (Revisor)

gunilla.stenvall@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Gunilla Stenvall"

Signerade 2021-11-18 07:43:20 CET (+0100)

Thomas Cederström (TC)

RBF Boråshus nr 5 (Ledamot)

t@levelaudio.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS CEDERSTRÖM"

Signerade 2021-11-08 18:09:26 CET (+0100)

Magnus Lövgren (ML)

Ulf Samuelsson (US)



Verifikat

Transaktion 09222115557457169343

RBF Boråshus nr 5 (Ledamot)
magnus.lovgren@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS LÖVGREN"*

Signerade 2021-11-08 15:49:21 CET (+0100)

RBF Boråshus nr 5 (Ledamot)
ulfsa810@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
SAMUELSSON"*

Signerade 2021-11-08 16:39:30 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>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Boråshus nr 5, org. nr 764500-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Boråshus nr 5 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 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 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

Våra 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 våra 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 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 utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 5 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 revisorsd 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 fortllöpande 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2021-11-18

KPMG AB

DocuSigned by:

Anna Christiansson

29492B62B968486...
Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Gunnilla Stenwall

764B6EFAA5A9418...
Gunnilla Stenwall

Revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 40210BC28642430AAD1B207D26B85C0E	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: RB 210630 Riksbbyggen BRF Boråshus nr 5(3434422.1).pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Christel Bergman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	christel.bergman@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Christel Bergman	Location: DocuSign
11/8/2021 2:22:14 PM	christel.bergman@kpmg.se	

Signer Events

Anna Christiansson
anna.christiansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Anna Christiansson
29492862B968486...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.250.15.106

Timestamp

Sent: 11/8/2021 2:23:37 PM
Viewed: 11/18/2021 2:08:43 PM
Signed: 11/18/2021 2:13:23 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 7403d610-c5db-51d9-8c6c-ac7fcd72c5ae
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/18/2021 2:08:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Gunilla Stenvall
gunilla.stenvall@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Gunilla Stenvall
764B8EFAA5AB418...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 82.196.121.18

Sent: 11/18/2021 2:13:24 PM
Viewed: 11/18/2021 2:15:43 PM
Signed: 11/18/2021 2:16:04 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: db7b9c4b-725b-50b2-8e21-6120a8ae0c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/18/2021 2:15:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/8/2021 2:23:37 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/18/2021 2:15:43 PM
Signing Complete	Security Checked	11/18/2021 2:16:04 PM
Completed	Security Checked	11/18/2021 2:16:04 PM
Payment Events	Status	Timestamps