
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 11
Org nr: 764500-3521



Medlemsvinst

RBF Boråshus nr 11 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 10 600 kronor i återbäring samt 14 688 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boråshus nr 11 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre driftskostnader.

Årets taxeringsvärde: 91 388 000 kr

Fg års taxeringsvärde: 78 959 000 kr

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 199%.

I resultatet ingår avskrivningar med 607 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 902 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nunnan i Borås Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 102 lägenheter samt 8 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Döbelnsgatan 113 A-C samt Torgilsgastan 14-18 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
18	60	24	102

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	8	24	46

Total tomtarea 9 522 m²

Total bostadsarea 5610 m²

Total lokalarea 419 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,92 % av föreningens nettoomsättning.



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	Ekonomisk- & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Telia	Kabel-Tv
Luleå Energi	El

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 307 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 35 796 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 193 tkr (198 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 110 tkr (184 kr/m²) enligt den 30-åriga underhållsplanen med hänsyn taget för redan avsatta medel.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1999	
Stambyte	2002	
Takrenovering	2002	
Balkongrenovering	2002	
Fasad	2011	
Målning trapphus	2017	
Inomhus- och utomhusbelysning	2018	
Kamera sophus	2019	
Markarbeten	2019	
Torkskåp	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	11 271
Övrigt	3 483

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2030	
Fasadputsning	2035	
Takrenovering	2040	
Stambyte	2060	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefine Larsson	Ordförande	2022
Anna Skogberg	Ledamot	2022
Mattias Ceder	Ledamot	2023
Camilla Fröling	Ledamot	2023
Artin Shastavari	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Gustafsson	Suppleant	2022
Maria Brandt	Suppleant	2023
Tobias Fredriksson	Suppleant	2023
Stefanie Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Jeannette Lindqvist	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	2022
Olof Danielsson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Lahode	2022
Simon Eriksson Pettersén	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i ett passersystem och det pågår en förstudie för att renovera bland annat skorstenar och glasa in balkonger.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% 2023-01-01.

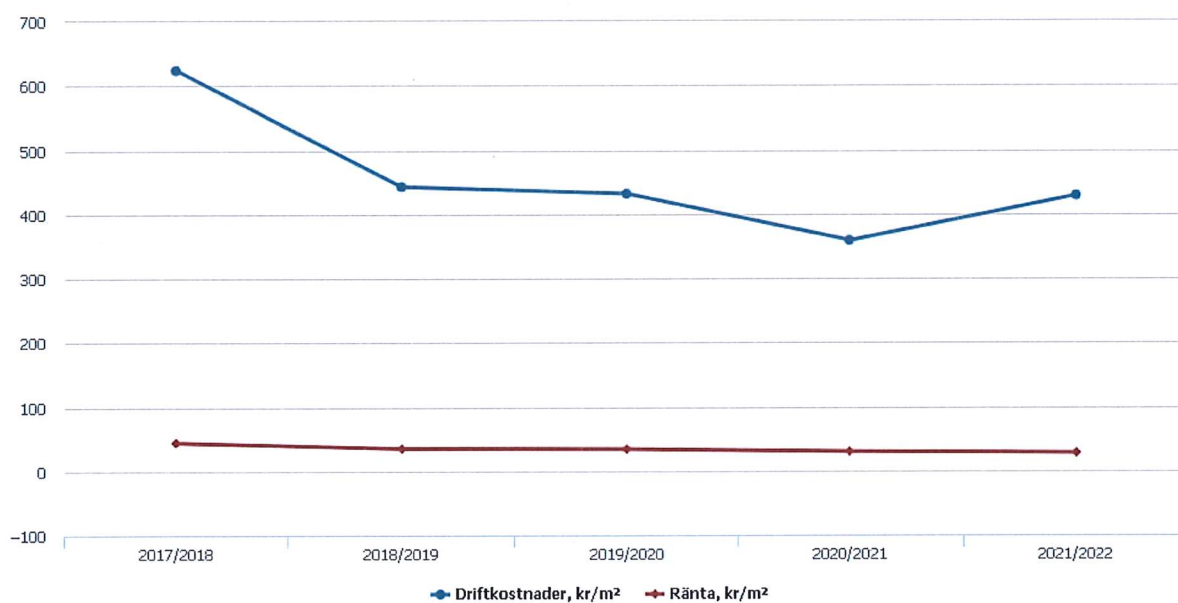
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 558 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 296	4 246	4 248	4 248	4 266
Resultat efter finansiella poster	295	514	110	69	-284
Kassaflöde, indirekt metod	199	31	-	-	-
Soliditet %	18	16	13	12	11
Likviditet %	199	267	144	131	108
Driftkostnader, kr/m ²	429	359	432	443	624
Ränta, kr/m ²	28	30	34	35	44
Lån, kr/m ²	2 260	2 331	2 402	2 474	2 711



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Driftkostnader, räntekostnader samt lånekostnader kr/kvm: beräknat på bostadsarea och lokalarea (6 029 kvm).

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	107 189	4 111 531	-1 870 310	513 670
Disposition enl. årsstämmobeslut			513 670	-513 670
Reservering underhållsfond		1 231 000	-1 231 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-14 754	14 754	
Årets resultat				294 854
Vid årets slut	107 189	5 327 777	-2 572 886	294 854

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 356 640
Årets resultat	294 854
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 231 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 754
Summa	-2 278 032

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 278 032**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 295 579	4 245 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	400 389	169 067
Summa rörelseintäkter		4 695 968	4 414 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 586 801	-2 162 779
Övriga externa kostnader	Not 5	-964 857	-908 287
Personalkostnader	Not 6	-90 023	-58 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 234	-603 647
Summa rörelsekostnader		-4 248 915	-3 733 278
Rörelseresultat		447 052	681 655
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	14 688	14 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 887	-182 724
Summa finansiella poster		-152 198	-167 986
Resultat efter finansiella poster		294 854	513 670
Årets resultat		294 854	513 670



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 263 922	14 867 569
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	642 027	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 905 949	14 867 569
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
Summa anläggningstillgångar		15 058 949	15 020 569
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	3 547	4 903
Övriga fordringar		9 763	9 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 706	25 685
Summa kortfristiga fordringar		75 016	40 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 520 807	2 687 394
Summa kassa och bank		2 520 807	2 687 394
Summa omsättningstillgångar		2 595 823	2 727 745
Summa tillgångar		17 654 773	17 748 314



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	107 189	107 189	
Fond för yttre underhåll	5 327 777	4 111 531	
Summa bundet eget kapital	5 434 966	4 218 720	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 572 886	-1 870 310	
Årets resultat	294 854	513 670	
Summa fritt eget kapital	-2 278 032	-1 356 640	
Summa eget kapital	3 156 934	2 862 080	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 193 223	6 033 731
Summa långfristiga skulder		13 193 223	6 033 731
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	430 008	8 019 508
Leverantörsskulder		226 919	243 863
Skatteskulder		28 010	13 199
Övriga skulder	Not 14	39 757	66 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	579 922	509 363
Summa kortfristiga skulder		1 304 616	8 852 504
Summa eget kapital och skulder		17 654 773	17 748 314



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	Fullt avskriven
Installationer	Linjär	15
Standardförbättringar	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 132 948	3 086 604
Hyror, bostäder	60	60
Hyror, lokaler	125 520	125 227
Hyror, garage	57 600	57 600
Hyror, p-platser	61 920	62 310
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-29 196	-31 295
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-321
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25	-847
Bränsleavgifter, bostäder	946 752	946 528
Summa nettoomsättning	4 295 579	4 245 866

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga avgifter	122 400	122 400
Övriga ersättningar	26 774	42 166
Fakturerade kostnader	0	720
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	1	-8
Fakturerat till medlemmar	251 214	3 789
Summa övriga rörelseintäkter	400 389	169 067

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-14 754	-33 482
Reparationer	-306 748	-136 743
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 478	-149 654
Försäkringspremier	-51 896	-50 670
Kabel- och digital-TV	-217 295	-258 964
Återbäring från Riksbyggen	10 600	9 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-62 500	0
Serviceavtal	-13 035	-25 588
Obligatoriska besiktningar	-87 075	0
Bevakningskostnader	-1 959	-1 368
Övriga utgifter, köpta tjänster	-29 690	-2 924
Snö- och halkbekämpning	-140 185	-67 013
Förbrukningsinventarier	-5 874	-7 358
Vatten	-265 419	-262 309
Fastighetsel	-133 640	-114 160
Uppvärmning	-872 841	-871 904
Sophantering och återvinning	-174 665	-165 612
Förvaltningsarvode drift	-51 347	-24 531
Summa driftskostnader	-2 586 801	-2 162 779



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-809 221	-804 587
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-18 325
Övriga förvaltningskostnader	-37 808	-7 841
Kreditupplysningar	-1 790	-1 506
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 943	-42 416
Medlems- och föreningsavgifter	-6 120	-6 120
Konsultarvoden	-60 225	-25 193
Bankkostnader	0	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-750
Summa övriga externa kostnader	-964 857	-908 287

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-31 677	-13 000
Sammanträdesarvoden	-33 824	-28 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-21 522	-13 664
Summa personalkostnader	-90 023	-58 564



Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	14 688	14 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 688	14 688

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 380 991	2 380 991
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	24 076 793	24 076 793
	26 614 304	26 614 304
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 614 304	26 614 304

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 380 991	-2 380 991
Tillkommande utgifter	-9 365 744	-8 762 097
	-6 984 753	-11 143 088

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-603 647	-603 647
	-603 647	-603 647

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 588 400	-11 746 735
--	-------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	0	0
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	14 107 402	14 711 049

Taxeringsvärden

Bostäder	90 000 000	78 000 000
Lokaler	1 388 000	959 000

Totalt taxeringsvärde

	91 388 000	78 959 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 965 000</i>	<i>48 420 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 423 000</i>	<i>30 539 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets anskaffningar		
Installationer	645 614	0
	<u>645 614</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	645 614	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 587	0
	<u>-3 587</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-3 587	0
	<u>-3 587</u>	<u>0</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 587	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	642 027	0
Varav		
Installationer	642 027	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
306 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	153 000	153 000
Summa andra långfristiga fordringar	153 000	153 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3 547	3 546
Kundfordringar	0	1 357
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 547	4 903



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	26 211	25 685
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 495	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 706	25 685

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	13 623 231	14 053 239
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-430 008	-190 008
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	0	-7 829 500
Långfristig skuld vid årets slut	13 193 223	6 033 731

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,44%	2023-09-01	2 034 317,00	0,00	120 000,00	1 914 317,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2025-03-30	700 000,00	0,00	50 000,00	650 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-30	3 489 422,00	0,00	20 008,00	3 469 414,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-09-01	3 274 500,00	0,00	60 000,00	3 214 500,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2027-03-01	4 555 000,00	0,00	180 000,00	4 375 000,00
Summa			14 053 239,00	0,00	430 008,00	13 623 231,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 430 008 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 720 032 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 473 191 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	39 757	39 757
Skuld sociala avgifter och skatter	0	26 320
Clearing	0	494
Summa övriga skulder	39 757	66 571



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 580	0
Upplupna räntekostnader	2 067	2 197
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 900	3 062
Upplupna elkostnader	12 555	15 235
Upplupna vattenavgifter	22 575	22 625
Upplupna värmekostnader	32 735	29 611
Upplupna kostnader för renhållning	15 011	13 672
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	21 640
Upplupna kostnader för administration	0	4 403
Upplupna revisionsarvoden	19 100	18 100
Upplupna styrelsearvoden	65 501	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 504
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	358 898	370 765
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	579 922	509 363

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	21 809 825	21 809 825

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventuella förpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser inträffat som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Josefine Larsson

Mattias Ceder

Anna Skogberg

Camilla Fröling

Artin Shastavari

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Jeanette Lindqvist
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557482549097

Document

Årsredovisning 20220630 Boråshus 11 - slutgiltig

Main document

21 pages

Initiated on 2022-11-30 14:53:28 CET (+0100) by Stefanie Johansson (SJ2)

Finalised on 2022-12-01 13:09:23 CET (+0100)

Initiator

Stefanie Johansson (SJ2)

Riksbyggen

stefanie.johansson@riksbyggen.se

Signing parties

Josefine Larsson (JL3)

Brf Boråshus 11

jossa_larsson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anna Josefine Larsson"

Signed 2022-11-30 14:54:40 CET (+0100)

Mattias Ceder (MC2)

Brf Boråshus 11

ceder.mattias@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATTIAS CEDER"

Signed 2022-11-30 14:57:30 CET (+0100)

Anna Skogberg (AS3)

Brf Boråshus 11

annaskogberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNA SKOGBERG"

Signed 2022-11-30 14:55:02 CET (+0100)

Camilla Fröling (CF2)

Brf Boråshus 11

Camillafroling@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lena Camilla Elisabet Fröling"

Signed 2022-11-30 16:08:30 CET (+0100)

Artin Shastavari (AS4)

Riksbyggen

Sara Ryfors (SR2)

KPMG



Verification

Transaction 09222115557482549097

artin.shastavari@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Artin Reza Shastavari"
Signed 2022-12-01 12:39:46 CET (+0100)

Sara.Ryfors@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"
Signed 2022-12-01 13:09:23 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Boråshus nr 11, org. nr 764500-3521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Boråshus nr 11 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 revisionsssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 RB BRF Boråshus nr 11 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 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

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 revisorsers 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 2022 -

KPMG AB

Jeanette Lindqvist
Förtroendevald revisor

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557482549901

Document

RB 220630 RB BRF Boråshus nr 11,(3882148.1)
Main document
2 pages
Initiated on 2022-11-30 14:58:21 CET (+0100) by Stefanie Johansson (SJ2)
Finalised on 2022-12-01 13:10:31 CET (+0100)

Initiator

Stefanie Johansson (SJ2)
Riksbyggen
stefanie.johansson@riksbyggen.se

Signing parties

Sara Ryfors (SR2)
KPMG
sara.ryfors@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"
Signed 2022-12-01 13:10:31 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



RBF Boråshus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Boråshus nr 11 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

