

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 12
Org nr: 764500-3687





Innehållsförteckning

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





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Boråshus
nr 12 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Fg års taxeringsvärde: 74 715 000 kr
Årets taxeringsvärde: 101 633 000 kr

Föreningens likviditet har under året förändrats från 78% till 79%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 380 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 244 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,13 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Präntaren 1 i Borås Kommun. I fastigheterna finns 125 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Döbelnsgatan 110 - 114 och Torgilsgatan 21-23 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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.	4 r.o.k.	Summa
9	86	30	0	125

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	16	31	77

Total tomtarea	17 733 m ²
Total bostadsarea	7 140 m ²
Total lokalarea	1 311 m ²

Årets taxeringsvärde	101 633 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	74 715 000 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	Ekonomisk- & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Lokalvård
Luleå Energi	El
Telia Sverige AB	Fiber: tv, bredband, telefoni

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 259 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 37 076 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 235 tkr (146 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 235 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2003	Vatten/avlopp, nya tätskikt
Fönsterbyte	1985 & 1993	
Fasadputsning	1993 & 2013	
Balkongrenovering	2011	
Takrenovering	1993	
Dränering	2013	
Underhåll	2016-2017	Huskropp, Garage
Golvrenovering torkrum	2018-2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takrenovering	2023	
Fönsterbyte	2033	
Fasadputsning	2041	
Stambyte	2053	
Balkongrenovering	2053	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Friberg	Ordförande	2021
Catarina Axelsson	Vice ordförande	2020
Mari-Ann Frankert	Ledamot	2021
Jan Andersson	Ledamot	2020
Alexander Alfredsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joachim Alshag	Suppleant	2021
Anneli Vegborn	Suppleant	2020
Mattias Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
	Auktoriserad revisor	
Anna Christiansson	KPMG	2020
Kjell Söderhagen	Förtroendevald revisor	2020
Mattias Hammargren	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	2020
Annika Poppius	2020
Ulrika Lundgren	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helena Antonsson	2020
Matts Hillensjö	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 536 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.).

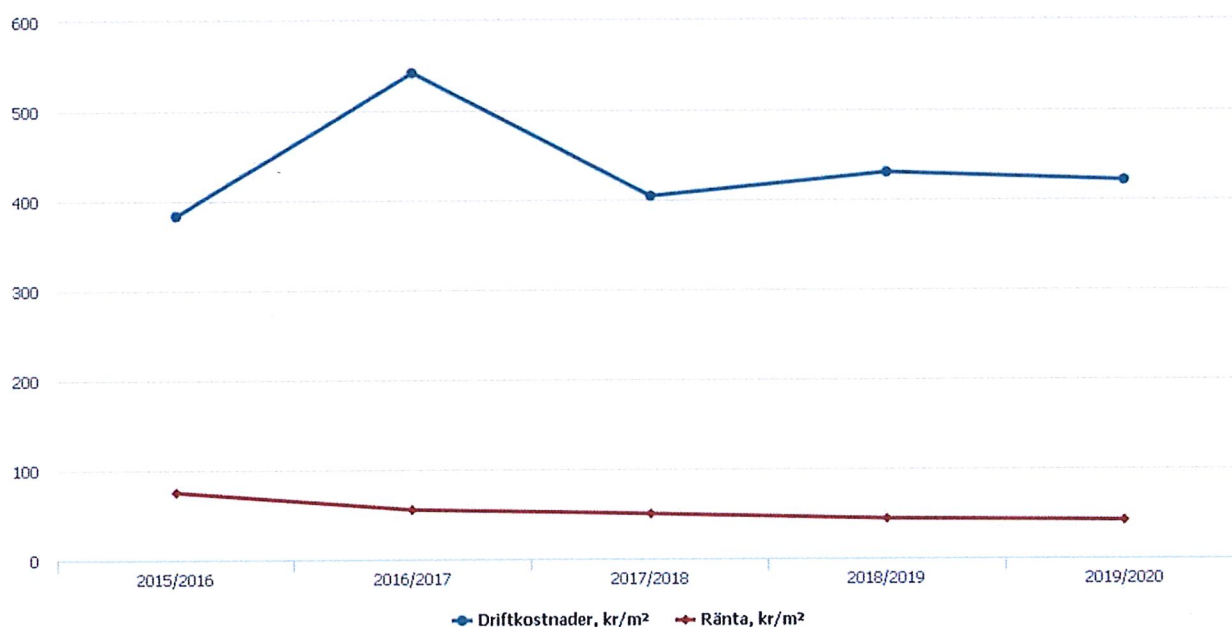
Föreningen har under året installerat nya laddstolpar, samt installerat ett nytt passersystem. I bokföringen har det lagts upp på avskrivning på 10 respektive 15 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 156 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 459	5 481	5 538	5 494	5 454
Resultat efter finansiella poster	864	748	806	-446	370
Soliditet %	20	18	16	13	9
Likviditet %	79	78	46	162	200
Driftkostnader, kr/m ²	421	430	404	542	383
Ränta, kr/m ²	42	44	50	55	75



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 847	2 299 787	2 285 526	2 123 409	748 626
Disposition enl. årsstämmobeslut				748 626	-748 626
Reservering underhållsfond			1 235 000	-1 235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					863 707
Vid årets slut	143 847	2 299 787	3 520 526	1 637 035	863 707

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 872 035
Årets resultat	863 707
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 235 000
Summa	2 500 742

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 500 742**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 458 687	5 481 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	924 258	874 067
Summa rörelseintäkter		6 382 945	6 355 067
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 564 550	-3 635 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 087	-95 166
Personalkostnader	Not 6	-136 940	-130 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 380 230	-1 392 490
Summa rörelsekostnader		-5 165 808	-5 253 479
Rörelseresultat		1 217 137	1 101 589
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	17 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	120	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-353 550	-370 744
Summa finansiella poster		-353 430	-352 963
Resultat efter finansiella poster		863 707	748 626
Årets resultat		863 707	748 626

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	40 465 515	40 920 597
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	68 693	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 534 208	40 920 597
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	185 000	185 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		185 000	185 000
Summa anläggningstillgångar		40 719 208	41 105 597
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 625	2 508
Övriga fordringar	Not 15	44 522	26 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	195 166	185 246
Summa kortfristiga fordringar		246 313	214 456
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 767 453	1 688 697
Summa kassa och bank		1 767 453	1 688 697
Summa omsättningstillgångar		2 013 766	1 903 153
Summa tillgångar		42 732 974	43 008 750



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 847	143 847
Upplåtelseavgifter		2 299 787	2 299 787
Fond för yttre underhåll		3 520 526	2 285 526
Summa bundet eget kapital		5 964 160	4 729 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 637 035	2 123 409
Årets resultat		863 707	748 626
Summa fritt eget kapital		2 500 742	2 872 035
Summa eget kapital		8 464 901	7 601 195
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 706 612	32 953 164
Övriga långfristiga skulder	Not 19	0	5 700
Summa långfristiga skulder		31 706 612	32 958 864
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 367 816	1 367 816
Leverantörsskulder	Not 20	258 365	263 412
Skatteskulder	Not 21	29 209	12 272
Övriga skulder	Not 22	54 791	58 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	851 280	746 919
Summa kortfristiga skulder		2 561 461	2 448 692
Summa eget kapital och skulder		42 732 974	43 008 750

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	90
Tillkommande utgifter	Linjär	15-50
Markanläggningar	Linjär	40
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 832 404	3 883 404
Hyror, lokaler	280 015	275 788
Hyror, garage	88 962	84 312
Hyror, p-platser	137 432	111 664
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-42 180	-42 180
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-226	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 204	-7 472
Rabatter	-2 496	-2 496
Bränsleavgifter, bostäder	1 177 980	1 177 980
Summa nettoomsättning	5 458 687	5 481 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	318 720	263 344
Balkonginglasning	547 200	547 200
Övriga ersättningar	37 361	38 638
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	2
Övriga rörelseintäkter	20 805	24 703
Summa övriga rörelseintäkter	924 258	874 067

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-229 494
Reparationer	-258 974	-181 235
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-212 492	-191 275
Försäkringspremier	-89 312	-88 021
Kabel- och digital-TV	-318 695	-357 095
Återbäring från Riksbyggen	0	9 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 923	-8 056
Obligatoriska besiktningar	-4 000	0
Bevakningskostnader	-1 325	-3 000
Förbrukningsinventarier	-9 813	-2 660
Vatten	-260 656	-255 252
Fastighetsel	-172 973	-163 602
Uppvärmning	-1 148 037	-1 123 370
Sophantering och återvinning	-214 928	-200 100
Förvaltningsarvode drift	-865 421	-841 530
Summa driftkostnader	-3 564 550	-3 635 490

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Annonsering och reklam	-894	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 250	-16 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 263	-18 407
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 120	-43 824
Telefon	-8 580	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6 000
Medlems- och föreningsavgifter	-7 500	-7 500
Bankkostnader	-2 030	-2 010
Summa övriga externa kostnader	-84 087	-95 166

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-50 288	-44 856
Styrelsearvoden	-18 100	-17 000
Sammanträdesarvoden	-37 200	-33 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 400	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	-90	-99
Pensionskostnader	-1 563	-1 628
Sociala kostnader	-26 300	-28 849
Summa personalkostnader	-136 940	-130 332

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-40 279	-40 265
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 333 706	-1 308 838
Avskrivning Installationer	-6 245	-43 387
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 380 230	-1 392 490

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	17 760
Summa resultat från andelar i koncernföretag	0	17 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	120	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	120	21

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-353 550	-370 744
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-353 550	-370 744

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 319 955	4 319 955
Mark	370 500	370 500
Tillkommande utgifter	53 116 404	53 116 404
Anslutningsavgifter	433 879	433 879
	58 240 738	58 240 738
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	918 904	
	918 904	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 159 642	58 240 738
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 950 930	-2 910 665
Anslutningsavgifter	-433 879	-390 492
Tillkommande utgifter	-13 911 132	-12 602 294
	-17 295 941	-15 903 451
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-40 279	-40 265
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-43 388
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 333 706	-1 308 838
	-1 373 985	-1 392 491
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 669 926	-17 295 941
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-24 200	-24 200
	-24 200	-24 200
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 465 516	40 920 597
Varav		
Byggnader	1 304 546	1 344 852
Tillkommande utgifter	38 790 470	39 205 272
Mark	370 500	370 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	99 000 000	72 800 000
Lokaler	2 633 000	1 915 000
Totalt taxeringsvärde	101 633 000	74 715 000
<i>varav byggnader</i>	<i>62 365 000</i>	<i>51 145 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 268 000</i>	<i>23 570 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer elstolpar	74 938	
	74 938	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 938	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 245	
	-6 245	0
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 245	0
Installationer	68 693	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 693	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
369 st Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen samt en andelsrapport á 500 kr.	185 000	185 000
Summa Andra långfristiga fordringar	185 000	185 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6 625	2 508
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 625	2 508

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	44 522	26 702
Summa övriga fordringar	44 522	26 702

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	46 019	43 292
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 068	115 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 579	26 516
Förutbetald medlemsavgift	7 500	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 166	185 246

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	1 767 453	1 688 697
Summa kassa och bank	1 767 453	1 688 697

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	33 074 428	34 320 980
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 367 816	-1 367 816
Långfristig skuld vid årets slut	31 706 612	32 953 164

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,57%	2019-10-16	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2020-07-02	875 000,00	0,00	0,00	875 000,00*
NORDEA	1,18%	2020-11-18	6 175 250,00	0,00	0,00	6 175 250,00
NORDEA	0,90%	2021-02-17	10 456 850,00	0,00	0,00	10 456 850,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-03-01	4 550 258,00	0,00	46 552,00	4 503 706,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-12-30	3 463 622,00	0,00	600 000,00	2 863 622,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-12-30	3 800 000,00	0,00	600 000,00	3 200 000,00
NORDEA	0,70%	2023-10-18	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
Summa			34 320 980,00	0,00	1 246 552,00	33 074 428,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 367 816 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 471 264 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 26 235 348 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns det lån med villkorsändringsdag under år 2020-21 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-21. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 19 Övriga långfristiga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mottagna depositioner	0	5 700
	0	5 700

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	258 365	263 412
Summa leverantörsskulder	258 365	263 412

Not 21 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	29 209	12 272
Summa skatteskulder	29 209	12 272

Not 22 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	10 623	19 376
Mottagna depositioner	0	132
Skuld sociala avgifter och skatter	42 909	37 965
Avräkning hyror och avgifter	1 260	800
Summa övriga skulder	54 791	58 273

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	28 225	26 752
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 715	5 094
Upplupna elkostnader	21 941	19 029
Upplupna vattenavgifter	45 412	44 358
Upplupna värmekostnader	144 399	134 659
Upplupna kostnader för renhållning	35 498	33 966
Upplupna kostnader för administration	5 589	3 604
Upplupna revisionsarvoden	18 125	16 000
Upplupna styrelsearvoden	0	3 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	526 376	460 457
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	851 280	746 919

Not 24 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	42 521 500	42 521 500

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

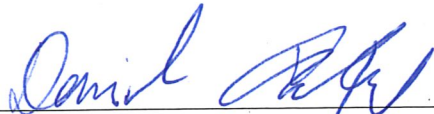
Inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Borås 16/11 2020

Ort och datum



Daniel Friberg



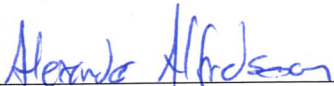
Catarina Axelsson



Mari-Ann Frankert



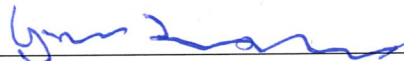
Jan Andersson



Alexander Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG



Kjell Söderhagen
Förtroendevald revisor



Mattias Hammargren
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Boråshus nr 12, org. nr 764500-3687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Boråshus nr 12 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upplyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Vårt 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 Riksbyggen Brf Boråshus nr 12 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2020-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Kjell Söderhagen
Förtroendevald revisor

Mattias Hammargren
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557438216741

Dokument

BH12 för signering

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2020-11-24 19:16:03 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-11-25 14:58:54 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Anna Christiansson (AC)

RBF Boråshus nr 12 (Revisor)

anna.christiansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNA CHRISTIANSSON"

Signerade 2020-11-25 14:58:54 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>

