
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

Riksbyggen Brf Boråshus nr 15
Org nr: 764500-3596



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

sn



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Boråshus
nr 15 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Ekonomi

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre reparation och underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat med ca 2,5 % vilket är en sedvanlig kostnadsökning.

Föreningens kassalikviditet har under året förändrats från 280 % till 300 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 639 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 682 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kentauren 1, med säte i Borås Stad. På fastigheterna finns 12 byggnader med 252 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1952-1954. Fastigheternas adress är Tollstorpsgratan 7, Furulundsgatan 16-24, Fjällkroken 1-9 samt Fjällgatan 59 i Borås.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	1 r.o.kv.	2 r.o.k.	2 r.o.kv.	3 r.o.k.	Totalt
40	28	134	4	46	252

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser,	varav med motorvärmare
19	22	125	46

Total tomtarea 23 053 m²

Total bostadsarea 13 297 m²

Total lokalarea 540 m²

Total garagearea 507 m²

STN

Årets taxeringsvärde	155 595 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	111 900 000 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.

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 761 och planerat underhåll för 1 429. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 31 mkr för de närmaste 10 åren. Underhållsbehovet för de närmaste 30 åren uppgår till ca 79 mkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt den 30-åriga planen som motsvarar 2,6 mkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1993-1994	
Fönsterbyte	1993/2011	
Fasadputsning	2000	
Balkongrenovering	2000	
Takrenovering	2004	Höghus
Takrenovering	1994	Låghus
Elarbete	2013	Omläggning trefas
Badrumsrenovering	2016-2017	
Hissar	2017-pågår	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, hissar	1 084
Markytor	345

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2054	
Fönsterbyte	2046	
Fasadputsning	2030	
Balkongrenovering	2022	
Takrenovering	2020-2022	Höghus
Takrenovering	2024	Låghus

Sn.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Yvonne Helgeson	Ordförande	2019
Bertil Svensson	Ledamot	2020
Olov Lennerthson	Ledamot	2020
Emil Bergqvist	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Lidevi	Suppleant	2019
Christoffer Asp	Suppleant	2019
Daniel Sjögren	Suppleant	2020
Fredrik Backman	Suppleant Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Kommentar
Siv Klaar	Förtroendevald revisor	
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor	KPMG

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	Kommentar
Sven-Göran Samuelsson	Förtroendevald revisor	
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor	KPMG

Valberedning

Berit Johansson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört en extraamortering om 1000 000 kr utöver den planerliga amorteringen. I samband med lånekonverteringar under räkenskapsåret har tre lån bundits om till en sammantagen lägre ränta vilket resulterar till lägre räntekostnader på sikt.

Föreningen har tagit beslut om att anta nya stadgar på årsstämman den 22 november 2017 samt den 14 november 2018. De nya stadgarna är under registrering hos Bolagsverket.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 april 2017 med 13,35 %. Efter att styrelsen antagit budgeten för räkenskapsår 2019-2020 beslutades att höja avgifterna samt värmeavgiften med 2 % från och med 1 juli 2019. Denna justering är nödvändig för att bemöta kommande underhållsåtgärder.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 599 kr/m²/år.

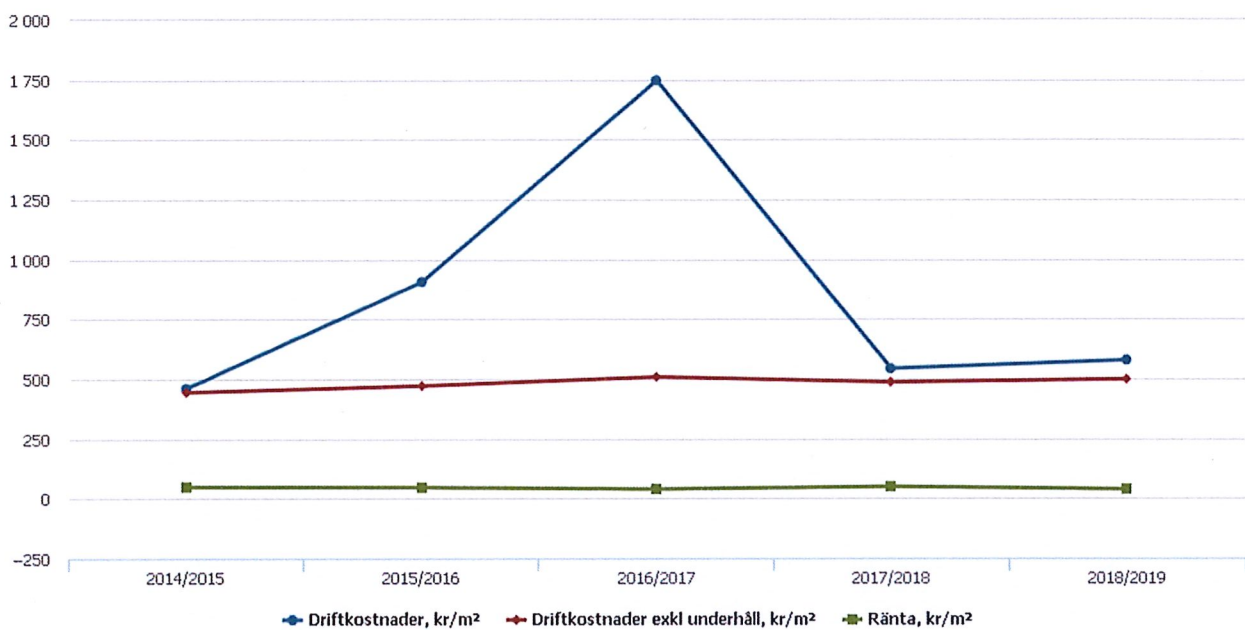
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 298 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 40 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 37 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 301 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 37 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 38 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	10 587	10 572	9 970	9 625	9 401
Resultat efter finansiella poster	1 043	1 679	-11 448	-5 072	1 237
Soliditet %	16	14	0	3	18
Driftkostnader, kr/m ²	601	543	1 747	906	460
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	498	486	508	471	444
Ränta, kr/m ²	38	49	39	46	48



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Driftkostnader, kr/m², Driftkostnader exkl underhåll, kr/ m² samt ränta, kr/ m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	376 418	16 000 000	532 546	-11 353 542	1 678 811
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 678 811	-1 678 811
Reservering underhållsfond			2 635 000	-2 635 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 429 028	1 429 028	
Årets resultat					1 043 104
Vid årets slut	376 418	16 000 000	1 738 518	-10 880 703	1 043 104

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-9 674 731
Årets resultat	1 043 104
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 635 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 429 028
Summa	-9 837 599

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-9 837 599
-----------------------------------	-------------------

Det balanserade underskottet uppstod 2016-2017 då föreningen bytte stammar och renoverade om badrummen. Föreningen har dock ett positivt totalt eget kapital.

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

Sn.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 586 813	10 572 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 006	71 379
Summa rörelseintäkter		10 658 819	10 643 487
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 318 853	-7 513 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 923	-142 034
Personalkostnader	Not 6	-75 930	-47 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-638 806	-638 806
Summa rörelsekostnader		-9 151 513	-8 341 658
Rörelseresultat		1 507 306	2 301 829
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	60 288	60 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	557	127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-525 047	-683 433
Summa finansiella poster		-464 202	-623 018
Resultat efter finansiella poster		1 043 104	1 678 811
Årets resultat		1 043 104	1 678 811

Årets resultat
Sn.

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	42 550 250	43 189 056
Summa materiella anläggningstillgångar		42 550 250	43 189 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	628 000	628 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		628 000	628 000
Summa anläggningstillgångar		43 178 250	43 817 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	11 073	1 074
Övriga fordringar	Not 14	17 170	23 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	575 046	322 203
Summa kortfristiga fordringar		603 288	347 155
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 106 276	7 809 230
Summa kassa och bank		7 106 276	7 809 230
Summa omsättningstillgångar		7 709 564	8 156 385
Summa tillgångar		50 887 814	51 973 441

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	376 418	376 418	
Uppskrivningsfond	16 000 000	16 000 000	
Fond för yttre underhåll	1 738 518	532 546	
Summa bundet eget kapital	18 114 936	16 908 964	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-10 880 703	-11 353 542	
Årets resultat	1 043 104	1 678 811	
Summa fritt eget kapital	-9 837 599	-9 674 731	
Summa eget kapital	8 277 337	7 234 233	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 033 630	41 831 316
Summa långfristiga skulder		40 033 630	41 831 316
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	869 010	645 971
Leverantörsskulder		171 988	199 546
Skatteskulder		19 640	73 801
Övriga skulder	Not 18	173 218	201 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 342 992	1 786 987
Summa kortfristiga skulder		2 576 848	2 907 892
Summa eget kapital och skulder		50 887 814	51 973 441

Sr.

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	Slutår
Byggnader	Linjär	60	Avskrivna
Tillkommande utgifter	Linjär	30	2025
Markanläggningar	Linjär	10	2022
Ombyggnad	Linjär	60	2054

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 963 386	7 951 432
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	84 480	84 552
Hyror, garage	72 890	72 422
Hyror, p-platser	39 938	34 980
Hyror, övriga	8 388	8 208
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 431	-3 597
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 314	-6 243
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 526	-960
Bränsleavgifter, bostäder	2 434 402	2 430 714
Summa nettoomsättning	10 586 813	10 572 108

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	63 875	70 655
Fakturerade kostnader	3 465	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	-3
Övriga rörelseintäkter	4 659	6
Summa övriga rörelseintäkter	72 006	71 379

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-1 429 028	-787 454
Reparationer	-760 966	-535 366
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-360 200	-342 000
Försäkringspremier	-137 678	-125 698
Kabel- och digital-TV	-347 894	-345 692
Återbäring från Riksbyggen	19 500	3 875
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 022	-1 894
Serviceavtal	-12 904	0
Obligatoriska besiktningar	-37 686	-64 544
Bevakningskostnader	-38 774	-40 430
Förbrukningsinventarier	-500	-1 354
Vatten	-424 366	-435 806
Fastighetsel	-409 481	-354 342
Uppvärmning	-2 190 599	-2 368 856
Sophantering och återvinning	-396 444	-357 755
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-326 509	-315 006
Förvaltningsarvode drift	-1 462 302	-1 440 790
Summa driftkostnader	-8 318 853	-7 513 112

36

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga riskkostnader	0	-6 956
Arvode, yrkesrevisorer	-27 250	-19 250
Övriga förvaltningskostnader	-5 652	-17 795
Kreditupplysningar	-6 749	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-55 697	-78 107
Kontorsmateriel	-3 780	0
Medlems- och föreningsavgifter	-15 120	-15 120
Bankkostnader	-3 675	-3 230
Summa övriga externa kostnader	-117 923	-142 034

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-36 068	-21 871
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	1 000
Sociala kostnader	-17 362	-9 835
Summa personalkostnader	-75 930	-47 706

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning tillkommande utgifter	-555 716	-555 716
Avskrivning markanläggningar	-83 090	-83 090
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-638 806	-638 806

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	60 288	60 288
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	60 288	60 288

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	517	127
Ränteintäkter från bank	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	557	127

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-523 150	-620 890
Övriga räntekostnader	-947	-878
Övriga finansiella kostnader	-950	-61 665
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-525 047	-683 433

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 150 062	8 150 062
Tillkommande utgifter	30 766 639	30 766 639
Mark	7 066 455	7 066 455
Markanläggning	830 903	830 903
	46 814 059	46 814 059
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 814 059	46 814 059

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 150 062	-8 150 062
Tillkommande utgifter	-10 976 399	-10 420 683
Markanläggningar	-498 541	-415 451
	-19 625 002	-18 986 196

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-555 716	-555 716
Årets avskrivning markanläggningar	-83 090	-83 090
	-638 806	-638 806

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-20 263 808 -19 625 002****Akkumulerade uppskrivningar**

Vid årets början	16 000 000	0
Årets uppskrivning	0	16 000 000

Summa ackumulerade uppskrivningar**16 000 000 16 000 000****Redovisat värde****42 550 250 43 189 056****Taxeringsvärden**

Bostäder	154 000 000	111 000 000
Lokaler	1 595 000	900 000

Totalt taxeringsvärde**155 595 000 111 900 000**

varav byggnader

108 916 000 82 900 000

varav mark

46 679 000 29 000 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
1 256 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	628 000	628 000
Summa andra långfristiga fordringar	628 000	628 000
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	7 074	1 074
Kundfordringar	3 999	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 073	1 074
Not 14 Övriga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	17 170	23 878
Summa övriga fordringar	17 170	23 878
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	60 288
Förutbetalda försäkringspremier	67 715	69 963
Förutbetalt förvaltningsarvode	326 102	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	173 429	172 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 800	19 122
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	575 046	322 203
Not 16 Kassa och bank	2019-06-30	2018-06-30
Transaktionskonto	7 106 236	7 809 230
Bankkonto Nordea	40	0
Summa kassa och bank	7 106 276	7 809 230

2

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	40 902 640	42 477 287
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-869 010	-645 971
Långfristig skuld vid årets slut	40 033 630	41 831 316

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar/nya lån	Utg.skuld
SBAB	1,32%	2019-03-30	1 211 399,00	1 211 399,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2019-03-30	2 257 740,00	2 257 740,00	0,00
NORDEA	1,48%	2019-04-04	6 755 284,00	6 755 284,00	0,00
SBAB	1,69%	2019-11-20	3 211 399,00	100 000,00	3 111 399,00
SWEDBANK	1,22%	2020-03-25	3 091 670,00	107 000,00	2 984 670,00
NORDEA	1,05%	2020-12-19	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2021-03-30	3 091 652,00	107 008,00	2 984 644,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2021-03-30	0,00	-3 408 500,00	3 408 500,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2021-06-01	3 858 143,00	0,00	3 858 143,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-06-30	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2023-01-30	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2024-03-30	0,00	-5 555 284,00	5 555 284,00
			42 477 287,00	1 574 647,00	40 902 640,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 869 010 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Kvarvarande skuld efter 5 år uppgår till 36 557 590 kr.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2019 och 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-06-30 förutom den del som planeras amorteras under 2019.

Not 18 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	168 463	175 581
Skuld sociala avgifter och skatter	0	22 693
Avräkning hyror och avgifter	4 755	2 464
Clearing	0	849
Summa övriga skulder	173 218	201 587

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	38 534	27 335
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	226 239	188 282
Upplupna elkostnader	52 691	54 664
Upplupna vattenavgifter	39 429	38 711
Upplupna värmekostnader	70 000	96 236
Upplupna kostnader för renhållning	32 331	31 858
Upplupna revisionsarvoden	22 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 298	527 633
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	782 470	804 268
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 342 992	1 786 987

Not 20 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	44 418 900	44 418 900

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

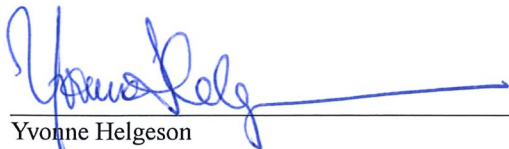
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Sx

Styrelsens underskrifter

BORÅS 2019-09-09

Ort och datum



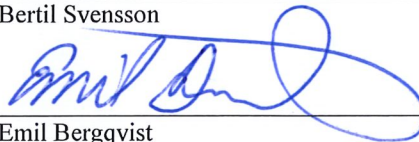
Yvonne Helgeson



Bertil Svensson



Olov Lennerthson



Emil Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/10 2019



Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Siv Klaar
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 15, org. nr 764500-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 15 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. 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 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 revisionsd 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 15 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Borås den

2019-10-02



Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Siv Klær
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Brf Boråshus nr 15

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Boråshus nr 15 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

