

---

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Boråshus nr 7  
Org nr: 764500-3646





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boråshus nr 7 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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 minskade driftskostnader som främst beror på mindre underhållskostnader i år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 172% till 100%.

I resultatet ingår avskrivningar med 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -412 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenmurklan 4-6 i Borås Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 48 lägenheter samt 8 studentlägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Huldregatan 2-4 & 6 samt Blombäckagatan 2 i Borås.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

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
12	32	4	48

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	P-platser
8	64

Total bostadsarea 2454 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 471 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 31 120 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 120 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Förvaltning Ekonomisk & Teknisk
Riksbyggen	Fastighetservice
7H kraft AB	EI
ComHem	Kabel-TV

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 270 tkr och planerat underhåll för 925 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 875 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 388 tkr (133 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 277 tkr (95 kr/m<sup>2</sup>) enligt den 30-åriga underhållsplanen.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2008	
Fönsterbyte	1994	
Fasadputsning	1994	
Balkongreovering	1994	
Takreovering	1994	
Takreovering	2018	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51 736
Installationer värmecentralen	456 848
Markytor dränering	416 233

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2068	
Fönsterbyte	2044	
Balkongreovering	2034	
Fasadputsning	2024	



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Adam Andersson	Ordförande	2021
Lasse Essevius	Sekreterare	2020
Kent Nygren	Ledamot	2021
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Öyvind Lauritzen	Suppleant	2021
Hanna Askemar	Suppleant	2021
Elias Lindergren (slutat)	Suppleant	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Johan Landberg	Förtroendevald revisor
Sara Viktorsson (slutat)	Auktoriserad revisor, KPMG AB

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor, KPMG AB

#### Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbete med värmecentralen utförts samt dränering av fastighet på Huldregatan.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1% från den 1 januari 2021.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m<sup>2</sup>/år.

#### Medlemsinformation

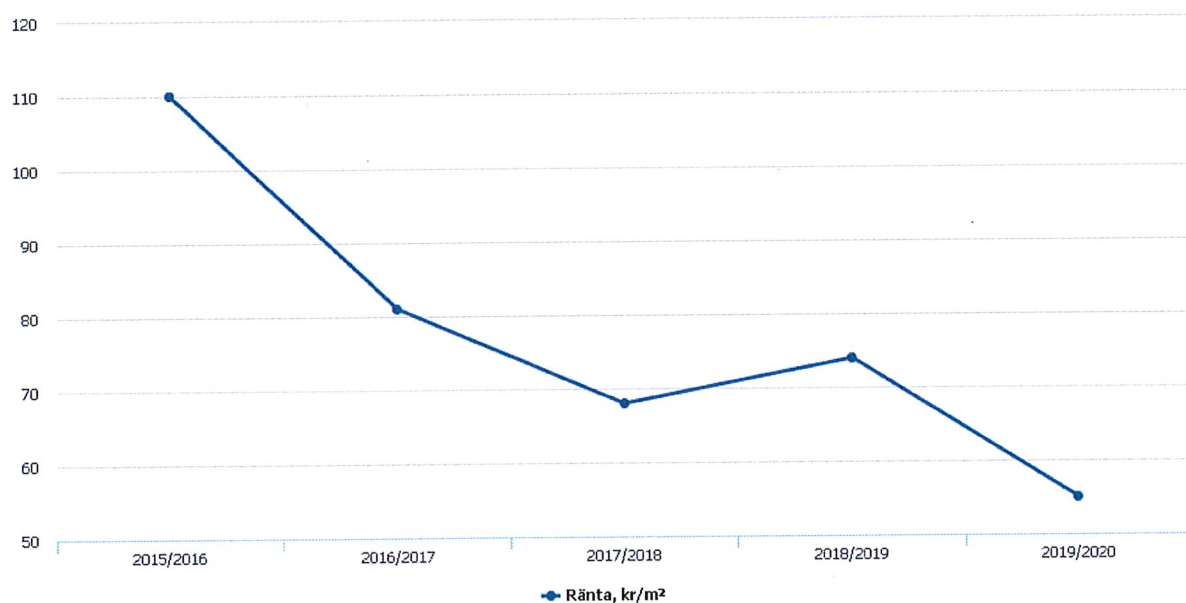
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 512	2 491	2 488	2 496	2 477
Resultat efter finansiella poster	-794	-2 418	280	-18	395
Soliditet %	-12	-6	9	7	7
Likviditet %	100	172	584	337	337
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	733	729	725	722	715
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	55	74	68	81	110
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 265	5 308	5 350	5 392	5 441



**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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 011	0	1 505 607	-2 418 441
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 418 441	2 418 441
Reservering underhållsfond		277 000	-277 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-277 000	277 000	
Årets resultat				-794 375
Vid årets slut	44 011	0	-912 834	-794 375

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-912 834
Årets resultat	-794 375
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-277 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	277 000
<b>Summa</b>	<b>-1 707 210</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 707 210**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 512 394	2 491 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 092	58 508
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 562 486</b>	<b>2 549 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 200 265	-3 810 035
Övriga externa kostnader	Not 5	-554 516	-495 806
Personalkostnader	Not 6	-58 702	-62 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 836	-382 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 196 319</b>	<b>-4 751 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-633 833</b>	<b>-2 201 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga fordringar	Not 7	0	7 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 787	-224 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 542</b>	<b>-217 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-794 375</b>	<b>-2 418 441</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-794 375</b>	<b>-2 418 441</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	13 495 731	13 878 567
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	13 643	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 509 374</b>	<b>13 878 567</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	104 413	104 413
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 413</b>	<b>104 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 613 787</b>	<b>13 982 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	13 399
Övriga fordringar	Not 12	30 809	21 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 679	91 105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 488</b>	<b>126 256</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	723 627	1 186 470
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>723 627</b>	<b>1 186 470</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>850 115</b>	<b>1 312 726</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 463 902</b>	<b>15 295 706</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	44 011	44 011	
Fond för yttre underhåll	0	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>44 011</b>	<b>44 011</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-912 834	1 505 607	
Årets resultat	-794 375	-2 418 441	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 707 210</b>	<b>-912 834</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 663 199</b>	<b>-868 823</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 276 790	15 400 790
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 276 790</b>	<b>15 400 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	124 000	124 000
Leverantörsskulder		157 690	129 541
Skatteskulder		7 954	5 908
Övriga skulder	Not 16	35 016	29 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	525 651	475 121
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>850 311</b>	<b>763 739</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 463 902</b>	<b>15 295 706</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillbyggnader	Linjär	30-60
Inventarier	Linjär	Fullt avskrivna

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	1 797 816	1 788 864
Hyror, bostäder	305 136	305 136
Hyror, lokaler	11 209	18 128
Hyror, p-platser	3 500	0
Hyror, övriga	1 440	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-22 487	-39 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-535	-5 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-1 440	0
Rabatter	-3 257	0
Bränsleavgifter, bostäder	424 512	424 512
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 512 394</b>	<b>2 491 440</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	10 008	19 488
Fakturerade kostnader	1 440	2 108
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-3
Övriga rörelseintäkter	38 650	36 915
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>50 092</b>	<b>58 508</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-924 817	-2 719 353
Reparationer	-269 940	-135 532
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 342	-85 296
Försäkringspremier	-30 913	-30 467
Kabel- och digital-TV	-62 673	-62 277
Återbäring från Riksbyggen	0	5 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 887	-30 349
Serviceavtal	-30 952	0
Obligatoriska besiktningar	-20 750	0
Bevakningskostnader	0	-1 981
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 564
Förbrukningsinventarier	-12 174	-59 197
Vatten	-158 731	-115 386
Fastighetsel	-112 319	-98 983
Uppvärmning	-397 680	-387 684
Sophantering och återvinning	-80 088	-82 866
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 200 265</b>	<b>-3 810 035</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-480 824	-420 085
IT-kostnader	-12 043	-18 633
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-15 375
Övriga förvaltningskostnader	-12 932	-14 137
Kreditupplysningar	-7 900	-3 165
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 551	-19 281
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-7 717	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-3 360
Bankkostnader	-2 419	-1 710
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-554 516</b>	<b>-495 806</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-6 176	-11 856
Styrelsearvoden	-11 850	-11 850
Sammanträdesarvoden	-25 300	-17 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-1 200
Pensionskostnader	-261	-434
Övriga personalkostnader	0	-6 250
Sociala kostnader	-13 915	-13 431
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-58 702</b>	<b>-62 621</b>

**Not 7 Resultat från andra långfristiga fordringar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	7 008
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>7 008</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	986 270	986 270
Mark	39 000	39 000
Tillbyggnader	19 951 890	19 951 890
	<b>20 977 160</b>	<b>20 977 160</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>20 977 160</b>	<b>20 977 160</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-986 270	-986 270
Tillbyggnader	-6 112 323	-5 729 473
	<b>-7 098 593</b>	<b>-6 715 743</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-382 836	-382 850
	<b>-382 836</b>	<b>-382 850</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 481 429</b>	<b>-7 098 593</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 495 731</b>	<b>13 878 567</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	39 000	39 000
Tillkommande utgifter	13 456 731	13 839 567
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	29 200 000	29 200 000
Lokaler	1 920 000	1 920 000
	<b>31 120 000</b>	<b>31 120 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 055 000</i>	<i>22 055 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 065 000</i>	<i>9 065 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	39 964	39 964
	<b>39 964</b>	<b>39 964</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>39 964</b>	<b>39 964</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-39 964	-39 964
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	0	0
Förändring	13 643	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 643</b>	<b>0</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
145 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen samt en andelsrapport á 500 kr	73 000	73 000
Övriga finansiella instrument	31 413	31 413
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>104 413</b>	<b>104 413</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	30 809	21 751
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>30 809</b>	<b>21 751</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	15 929	14 984
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 141	51 652
Förutbetald elavgift	0	5 973
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 832	14 923
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 728	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 050	3 573
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>95 679</b>	<b>91 105</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	723 627	1 186 470
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>723 627</b>	<b>1 186 470</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	15 400 790	15 524 790
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-124 000	-124 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>15 276 790</b>	<b>15 400 790</b>



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,74%	2020-12-30	7 737 382,00	0,00	80 000,00	7 657 382,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2021-09-01	2 067 241,00	0,00	44 000,00	2 023 241,00
NORDEA	1,50%	2022-06-15	5 720 167,00	0,00	0,00	5 720 167,00
<b>Summa</b>			<b>15 524 790,00</b>	<b>0,00</b>	<b>124 000,00</b>	<b>15 400 790,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 124 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 496 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 780 790 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.*

*Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

#### Not 16 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	9 011	9 011
Skuld sociala avgifter och skatter	22 433	17 159
Avräkning hyror och avgifter	0	3 000
Övrig kortfristig skuld kund- avgifts- hyresfordringar	3 573	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>35 016</b>	<b>29 169</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	0	-240
Upplupna räntekostnader	0	22 404
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	159 200	11 000
Upplupna elkostnader	6 575	0
Upplupna vattenavgifter	24 434	10 745
Upplupna värmekostnader	53 256	52 704
Upplupna kostnader för renhållning	12 824	12 628
Upplupna kostnader för administration	64 251	192 807
Upplupna revisionsarvoden	13 200	13 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	191 911	159 873
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>525 651</b>	<b>475 121</b>

#### Not 18 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	17 736 800	17 736 800



### **Not 19 Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

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





## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adam Andersson

\_\_\_\_\_  
Lasse Essevius

\_\_\_\_\_  
Kent Nygren

\_\_\_\_\_  
Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Johan Landberg  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557437290350

## Dokument

**Årsredovisning 2020-06-30 slutlig FF204007**  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2020-11-04 11:38:34 CET (+0100) av  
Riksbyggen (R)  
Färdigställt 2020-11-06 15:45:56 CET (+0100)

## Initierare

**Riksbyggen (R)**  
Riksbyggen  
Org. nr 702001-7781  
noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

**Magnus Lövgren (ML)**  
RBF Boråshus nr 7 ()  
Magnus.Lovgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS LÖVGREN"  
Signerade 2020-11-04 14:24:20 CET (+0100)

**Sara Ryfors (SR)**  
RBF Boråshus nr 7 ()  
sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Ryfors"  
Signerade 2020-11-06 15:45:56 CET (+0100)

**Kent Nygren (KN)**  
RBF Boråshus nr 7 ()  
nygren.kent@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENT NYGREN"  
Signerade 2020-11-04 18:33:03 CET (+0100)

**Lasse Essevius (LE)**  
RBF Boråshus nr 7 ()  
lasse.essevius@tele2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LASSE ERIK ESSEVIUS"  
Signerade 2020-11-04 16:46:27 CET (+0100)

**Adam Andersson (AA)**

**Johan Landberg (JL)**



# Verifikat

Transaktion 09222115557437290350

RBF Boråshus nr 7 ()  
*adamandersson10@outlook.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ADAM ANDERSSON"  
Signerade 2020-11-05 15:12:23 CET (+0100)*

RBF Boråshus nr 7 ()  
*johan.landberg@yahoo.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN LANDBERG"  
Signerade 2020-11-04 12:23:48 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Boråshus nr 7, org. nr 764500-3646

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Boråshus nr 7 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 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 utvärderar, 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 RBF Boråshus nr 7 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 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.

Göteborg 2020-

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Johan Landberg  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557437290482

## Dokument

**RB 200630 RBF Boråshus nr 7**

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2020-11-04 11:40:21 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-11-06 15:59:07 CET (+0100)

## Initierare

**Riksbyggen (R)**

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

**Johan Landberg (JL)**

RBF Boråshus nr 7 ()

johan.landberg@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN LANDBERG"

Signerade 2020-11-04 12:25:28 CET (+0100)

**Sara Ryfors (SR)**

RBF Boråshus nr 7 ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Ryfors"

Signerade 2020-11-06 15:59:07 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>



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



---

# RBF Boråshus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Boråshus nr 7 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

