
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Tuvehus nr 7
Org nr: 757202-6925



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Balansräkning..... | 11 |
| Kassaflödesanalys..... | 12 |
| Noter..... | 13 |

Bilagor
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Tuvehus
nr 7 för härmed uppräta
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprätaad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 412 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Tuve 10:81, Tuve 55:3-6 och 11:23-33 i Göteborg kommun. I byggnaderna finns 342 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler uppräta. Byggnaderna är uppräta 1971-72. Fastigheternas adress är Arvesgårde 25-42 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år från och med 2023-06-10. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1971-06-01

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 62 |
| 2 rum och kök | 128 |
| 3 rum och kök | 152 |



Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-----------------|-------|---|
| Antal lokaler | 2 | |
| Antal garage | 1 | |
| Antal p-platser | 421 | |
| Antal p-platser | 118 | P-platser RB Tuvehus 4 hyr genom servitut |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 45 244 m ² |
| Total bostadsarea | 22 921 m ² |
| Total lokalarea | 100 m ² |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde | 335 199 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 335 199 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 335 tkr och planerat underhåll för 337 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan från 2024



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Bostäder | 3 895 |
| Gemensamma utrymmen | 50 275 |
| Installationer | 14 421 |
| Huskropp utvändigt | 37 960 |
| Markytor | 230 559 |

| Planerat underhåll | År |
|-----------------------------------|-----------|
| Tvättmaskiner och torkutrustning | Vid behov |
| Helrenovering av hissar | 2025 |
| Byte av fönster mm på södergavlar | 2026-2027 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Bo Ölund | Ordförande | 2025 |
| Yvonne Jonsson | Sekreterare | 2024 |
| Carl Lyregaard | Vice ordförande | 2024 |
| Kent-Olof Myhr | Ledamot | 2025 |
| Kristian Spasic | Ledamot Riksbyggen | 2024 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|-------------------------------|
| Bo Andersson | Suppleant | 2024 |
| Elias Rosengren | Suppleant | 2025 |
| Nejra Imsirovic | Suppleant | 2024 |
| Robert Moberg | Suppleant | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|---------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2024 |
| Tommy Dahlström | Förtroendevald revisor | 2024 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Lina Nordbö | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------|-------------------------------|
| Anes Imsirovic | 2024 |
| David Revelj | 2024 |
| Mikael Florén | 2024 |

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Under året har föreningen haft en extrastämma och antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 432 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 436 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om ej höja årsavgiften från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 729 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning* | 21 783 | 19 708 | 19 423 | 19 354 | 19 418 |
| Resultat efter finansiella poster* | 4 045 | 2 655 | 2 656 | 3 481 | 3 861 |
| Resultat exkl avskrivningar | 7 412 | 5 428 | 6 077 | 6 917 | 7 237 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | 6 746 | 4 554 | 2 448 | 6 067 | 6 387 |
| Soliditet %* | 35 | 32 | 29 | 27 | 25 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 92 | 92 | 94 | 94 | 94 |
| Avgifts- hyresbortfall % | 0,7 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 940 | 863 | 844 | 844 | 848 |
| Driftkostnader kr/kvm | 543 | 570 | 510 | 467 | 440 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 529 | 497 | 468 | 412 | 410 |
| Energikostnad kr/kvm* | 228 | 209 | 185 | 176 | 175 |
| Underhållsfond kr/kvm | 665 | 651 | 687 | 572 | 590 |
| Sparande kr/kvm* | 337 | 307 | 304 | 353 | 343 |
| Ränta kr/kvm | 91 | 63 | 53 | 64 | 75 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 4 008 | 4 284 | 4 713 | 4 876 | 4 944 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 4 026 | 4 321 | 4 754 | 4 918 | 4 987 |
| Räntekänslighet %* | 4,3 | 5,0 | 5,6 | 5,8 | 5,9 |

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlems- insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 774 818 | 15 090 095 | 28 664 576 | 2 020 804 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 2 020 804 | -2 020 804 |
| Reservering underhållsfond | | 666 000 | -666 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -337 110 | 337 110 | |
| Årets resultat | | | | 4 044 671 |
| Vid årets slut | 1 774 818 | 15 418 985 | 30 356 490 | 4 044 671 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | 30 685 380 |
| Årets resultat | 4 044 671 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -666 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 337 110 |
| Summa | 34 401 161 |

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

34 401 161

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 21 782 630 | 19 757 689 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 1 568 783 | 1 821 891 |
| Summa rörelseintäkter | | 23 351 413 | 21 579 580 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -12 589 113 | -13 176 705 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 427 067 | -1 559 305 |
| Personalkostnader | Not 6 | -240 185 | -234 571 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -3 367 208 | -3 406 803 |
| Summa rörelsekostnader | | -17 623 573 | -18 377 384 |
| Rörelseresultat | | 5 727 840 | 3 202 196 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 40 | 10 310 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 424 252 | 261 910 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -2 107 461 | -1 453 612 |
| Summa finansiella poster | | -1 683 169 | -1 181 392 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 044 671 | 2 020 804 |
| Årets resultat | | 4 044 671 | 2 020 804 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 11 | 125 229 801 | 128 555 409 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 804 868 | 846 468 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 126 034 669 | 129 401 877 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 | 992 | 992 |
| Andra långfristiga fordringar | Not 14 | 513 500 | 513 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 514 492 | 514 492 |
| Summa anläggningstillgångar | | 126 549 161 | 129 916 369 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 57 451 | 1 714 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 140 754 | 106 042 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 1 406 796 | 1 345 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 605 001 | 1 453 256 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 19 085 419 | 18 385 302 |
| Summa kassa och bank | | 19 085 419 | 18 385 302 |
| Summa omsättningstillgångar | | 20 690 420 | 19 838 557 |
| Summa tillgångar | | 147 239 581 | 149 754 926 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-06-30 | 2023-06-30 | |
|---|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 774 818 | 1 774 818 | |
| Fond för yttre underhåll | 15 418 985 | 15 090 095 | |
| Summa bundet eget kapital | 17 193 803 | 16 864 913 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 30 356 490 | 28 664 576 | |
| Årets resultat | 4 044 671 | 2 020 804 | |
| Summa fritt eget kapital | 34 401 161 | 30 685 380 | |
| Summa eget kapital | 51 594 964 | 47 550 293 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 58 383 096 | 45 496 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 58 383 096 | 45 496 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 33 896 250 | 53 769 346 |
| Leverantörsskulder | | 851 966 | 477 521 |
| Övriga skulder | Not 19 | 79 663 | 58 630 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 2 433 642 | 2 402 886 |
| Summa kortfristiga skulder | | 37 261 521 | 56 708 383 |
| Summa eget kapital och skulder | | 147 239 581 | 149 754 926 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023/2024 | 2022/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 5 727 840 | 3 202 196 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 3 367 208 | 3 406 803 |
| | 9 095 087 | 6 609 039 |
| Erhållen ränta | 372 005 | 162 653 |
| Erlagd ränta | -2 076 998 | -1 436 949 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | -99 458 | 186 985 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 395 771 | -616 999 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 7 686 367 | 4 904 689 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investeringar i inventarier | 0 | -148 750 |
| Förändring i pågående byggnation | | 39 625 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -109 125 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -6 986 250 | -9 950 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -6 986 250 | -9 950 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 700 117 | -5 154 436 |
| Likvida medel vid årets början | 18 385 302 | 23 539 738 |
| Likvida medel vid årets slut | 19 085 419 | 18 385 302 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--|---------------------|------------|
| Byggnader, stomme | Linjär | 100 (2072) |
| Materiella anläggningstillgångar, stammar | Linjär | 50 (2066) |
| Materiella anläggningstillgångar, tak och installationer | Linjär | 20 |
| Materiella anläggningstillgångar, markanläggning | Linjär | 5-10 |

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 16 740 568 | 15 703 560 |
| Hyror, lokaler | 600 | 0 |
| Hyror, p-platser | 1 369 350 | 883 425 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -151 140 | -37 006 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 2 410 836 | 2 226 480 |
| Elavgifter | 1 412 416 | 931 493 |
| Summa nettoomsättning | 21 782 630 | 19 707 952 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 984 960 | 970 596 |
| Övriga lokalintäkter | 6 300 | 0 |
| Övriga avgifter | 3 750 | 0 |
| Övriga ersättningar | 56 514 | 74 832 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 4 | -7 |
| Erhållna statliga bidrag | 74 375 | 489 524 |
| Avräkning P-platser Tuvehus 4 | 0 | 49 737 |
| Övriga rörelseintäkter (erättning från Riksbyggen samt parkeringsintäkter) | 442 880 | 286 946 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 1 568 783 | 1 871 628 |



Not 4 Driftskostnader

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Underhåll | -337 110 | -1 694 153 |
| Reparationer | -334 800 | -538 896 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -558 760 | -542 362 |
| Tomträttsavgäld | -1 934 666 | -1 860 548 |
| Försäkringspremier | -399 926 | -345 678 |
| Kabel- och digital-TV | -1 005 711 | -970 749 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 300 | 11 900 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -13 624 | -20 530 |
| Serviceavtal | -134 396 | -1 470 |
| Obligatoriska besiktningar | -123 331 | -111 383 |
| Bevakningskostnader | -17 321 | -28 142 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -22 964 | -108 022 |
| Snö- och halkbekämpning | -103 947 | -54 746 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | -10 523 |
| Förbrukningsinventarier | -67 014 | -88 519 |
| Vatten | -936 805 | -851 869 |
| Fastighetsel | -1 449 020 | -1 554 147 |
| Uppvärmning | -2 859 837 | -2 446 878 |
| Sophantering och återvinning | -431 724 | -423 525 |
| Förvaltningsarvode drift | -1 859 456 | -1 536 464 |
| Summa driftskostnader | -12 589 113 | -13 176 705 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel | -2 000 | -22 036 |
| Förvaltningsarvode administration | -1 248 185 | -1 311 018 |
| Lokalkostnader | 0 | -1 700 |
| IT-kostnader | -21 054 | -27 372 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -37 500 | -28 750 |
| Övriga försäljningskostnader | -1 344 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | -10 603 | -7 948 |
| Kreditupplysningar | -283 | -1 974 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -42 889 | -66 235 |
| Representation | -500 | 0 |
| Kontorsmateriel | -1 281 | -11 278 |
| Telefon och porto | -36 798 | -58 643 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -1 348 | -107 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 0 | -13 680 |
| Bankkostnader | -9 841 | -7 765 |
| Övriga externa kostnader | -13 444 | -800 |
| Summa övriga externa kostnader | -1 427 067 | -1 559 305 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Sammanträdesarvoden | -167 896 | -157 692 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -17 522 | -24 920 |
| Övriga kostnadsersättningar | -3 000 | -7 724 |
| Övriga personalkostnader | -800 | -5 206 |
| Sociala kostnader | -50 967 | -39 029 |
| Summa personalkostnader | -240 185 | -234 571 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -3 012 049 | -3 012 049 |
| Avskrivning Markanläggningar | -311 106 | -311 106 |
| Avskrivning Markinventarier | -2 453 | -2 453 |
| Avskrivning Installationer | -41 599 | -81 194 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -3 367 208 | -3 406 803 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 40 | 40 |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0 | 10 270 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 40 | 10 310 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 422 042 | 260 001 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 385 | 876 |
| Övriga ränteintäkter | 1 825 | 1 033 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 424 252 | 261 910 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -2 107 461 | -1 453 361 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -251 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -2 107 461 | -1 453 612 |



Not 11 Byggnader
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 164 002 622 | 164 002 622 |
| Byggnadsinventarier | 550 398 | 550 398 |
| Markanläggning | 12 444 403 | 12 444 403 |
| Markinventarier | 97 675 | 97 675 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 177 095 098 | 177 095 098 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -43 951 074 | -40 388 628 |
| Anslutningsavgifter | -550 398 | -550 398 |
| Markanläggningar | -4 508 118 | -4 197 011 |
| Markinventarier | -80 498 | -78 044 |
| | -49 090 088 | -45 214 081 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -3 012 049 | -3 012 049 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -311 106 | -311 106 |
| Årets avskrivning markinventarier | -2 453 | -2 453 |
| | -3 325 608 | -3 325 608 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -52 415 696 | -48 539 689 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 125 229 801 | 128 555 408 |
| Varav | | |
| Byggnader | 117 589 898 | 120 601 945 |
| Markanläggningar | 7 625 179 | 7 936 286 |
| Markinventarier | 14 724 | 17 177 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 335 000 000 | 335 000 000 |
| Lokaler | 199 000 | 199 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 335 199 000 | 335 199 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>232 099 000</i> | <i>232 099 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>103 100 000</i> | <i>103 100 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 1 203 433 | 1 203 433 |
| Installationer | 2 167 637 | 2 018 886 |
| | 3 371 070 | 3 222 319 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 0 | 148 750 |
| | 0 | 148 750 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 3 371 070 | 3 371 069 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -1 203 433 | -1 203 433 |
| Installationer | -1 321 169 | -1 239 974 |
| | -2 524 602 | -2 443 407 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -41 599 | -81 194 |
| | -41 599 | -81 194 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -2 566 201 | -2 524 601 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 804 868 | 846 468 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 804 868 | 846 468 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------|
| Andra aktier och andelar i fonus | 992 | 992 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 992 | 992 |

Not 14 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| Andra långfristiga fordringar (1 027 andelar i Riksbyggens Intresseförening) | 513 500 | 513 500 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 513 500 | 513 500 |



Not 15 Övriga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattefordringar | 16 914 | 30 246 |
| Skattekonto | 9 734 | 7 909 |
| Momsfordringar | 0 | 18 150 |
| Andra kortfristiga fordringar | 114 106 | 49 737 |
| Summa övriga fordringar | 140 754 | 106 042 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna ränteintäkter | 197 092 | 144 804 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 216 774 | 183 152 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 232 812 | 271 486 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 247 480 | 248 513 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24 434 | 27 490 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 488 204 | 470 054 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 406 796 | 1 345 500 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 0 | 2 000 |
| Bankmedel | 13 736 371 | 13 909 336 |
| Transaktionskonto | 5 349 048 | 4 473 966 |
| Summa kassa och bank | 19 085 419 | 18 385 302 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 92 279 346 | 99 265 596 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -33 896 250 | -53 769 346 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 58 383 096 | 45 496 250 |

Tabellen nedan anges i hela kronor.



| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| SBAB | 0,84% | 2023-09-08 | 7 848 096,00 | -3 801 846,00 | 4 046 250,00 | 0,00 |
| SBAB | 0,84% | 2023-09-21 | 14 325 000,00 | -12 325 000,00 | 2 000 000,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,28% | 2024-09-01 | 1 398 750,00 | 0,00 | 15 000,00 | 1 383 750,00 |
| SBAB | 3,68% | 2024-09-10 | 13 800 000,00 | 0,00 | 0,00 | 13 800 000,00 |
| SBAB | 3,67% | 2024-11-12 | 4 100 000,00 | 0,00 | 0,00 | 4 100 000,00 |
| NORDEA | 0,70% | 2025-04-16 | 13 987 500,00 | 0,00 | 150 000,00 | 13 837 500,00 |
| SBAB | 0,84% | 2025-08-15 | 12 675 000,00 | 0,00 | 300 000,00 | 12 375 000,00 |
| SEB | 4,48% | 2025-09-28 | 0,00 | 3 801 846,00 | 0,00 | 3 801 846,00 |
| SEB | 4,59% | 2025-09-28 | 0,00 | 12 325 000,00 | 0,00 | 12 325 000,00 |
| SEB | 3,86% | 2026-02-28 | 21 600 000,00 | 0,00 | 400 000,00 | 21 200 000,00 |
| SBAB | 3,40% | 2027-01-19 | 9 531 250,00 | 0,00 | 75 000,00 | 9 456 250,00 |
| Summa | | | 99 265 596,00 | 0,00 | 6 986 250,00 | 92 279 346,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen samt amorteringar som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 33 896 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 19 Övriga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 82 737 | 86 253 |
| Skuld för moms | -3 074 | -27 623 |
| Summa övriga skulder | 79 663 | 58 630 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 26 318 | 19 290 |
| Upplupna räntekostnader | 133 383 | 102 920 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 33 349 |
| Upplupna elkostnader | 119 897 | 129 026 |
| Upplupna vattenavgifter | 77 319 | 73 407 |
| Upplupna värmekostnader | 111 310 | 78 771 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 37 421 | 31 869 |
| Upplupna revisionsarvoden | 25 000 | 25 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 82 244 | 78 846 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 32 635 | 15 633 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 1 788 115 | 1 814 775 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 433 642 | 2 402 886 |

Not 21 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 123 154 000 | 123 154 000 |



Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I september 2024 löste föreningen ett lån på 1 380 000 kr. Ett lån på 13 800 000 kr villkorsändrades till en ränta på 2,46% med en bindningstid på 3 år.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bo Ölund

Yvonne Jonsson

Carl Lyregaard

Kristian Spasic

Kent-Olof Myhr

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Tommy Dahlström
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Tuvehus nr 7, org. nr 757202-6925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Tuvehus nr 7 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–23 i detta dokument.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Tuvehus nr 7 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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. 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Tommy Dahlström
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 överlåtas 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

RBF Tuvehus 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Tuvehus 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860