

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Vänersborgshus 7
Org nr: 762500-1305



Medlemsvinst

RBF Vänersborgshus 7 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 900 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

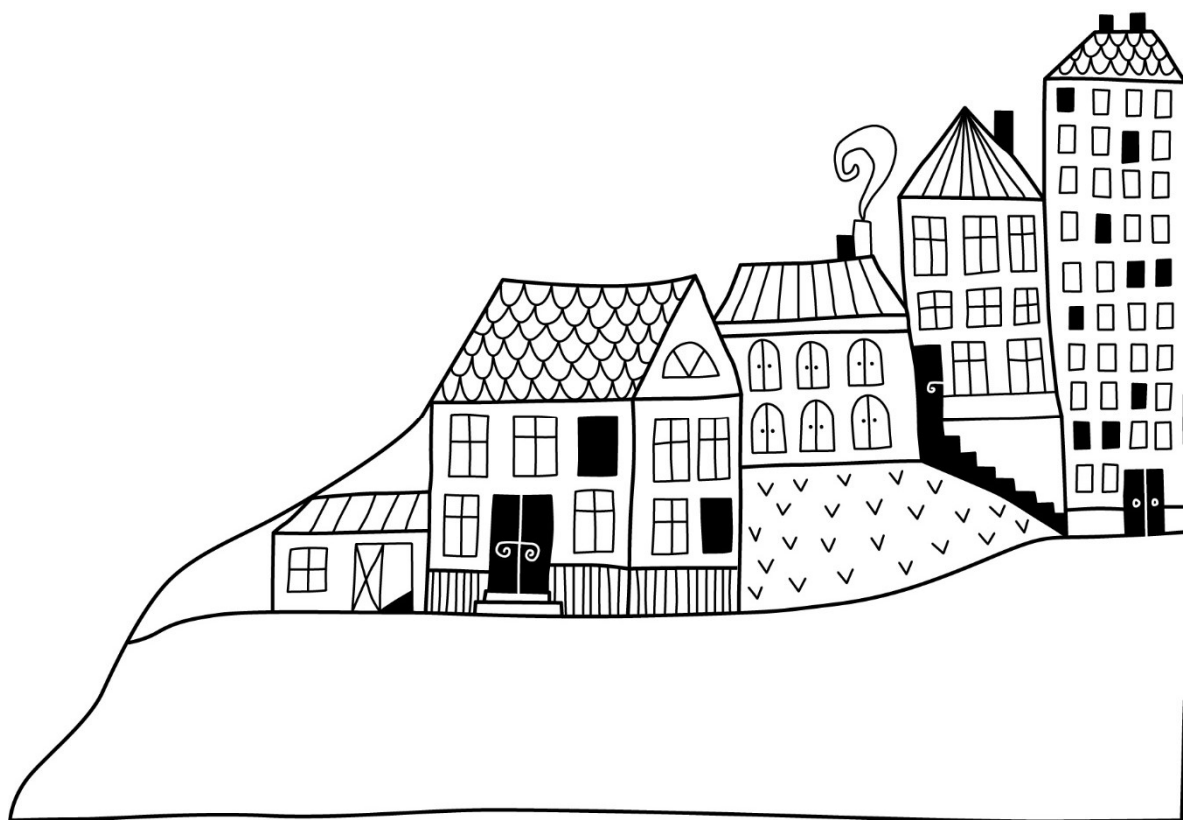


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vänersborgshus 7
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Vänersborg Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 164 728 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år och uppgår till 120 tkr (fg år 334 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende bland annat på ökade värmekostnader. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. nytt lån till takrenoveringen och omsatta lån med högre ränta. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 89% till 49%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 175% till 189%.

I resultatet ingår avskrivningar med 508 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 629 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sobeln 3 i Vänersborgs kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 56 lägenheter samt 9 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Ringgatan 14–20 i Vänersborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i TryggHansa.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	31
4 rum och kök	1
Totalt	56



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler / förråd	9
Antal garage kall	15
Antal garage MC	4
Antal p-platser elbil	6
Antal p-platser med el	28
Antal p-platser utan el	5

Total tomtarea	6 582 m ²
Total bostadsarea	3 934 m ²
Total lokalarea	362 m ²
Årets taxeringsvärde	39 137 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 137 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,61 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-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	Fastighetsförvaltning
Tele 2	TV
CopySwede	TV Canal Digital
Spikbussen	Jour
Vattenfall	Fjärrvärme
Bixia	El
RB via Wallens	Rengöring sopkärl
Vänersborgs kommun	Vatten och avlopp
Ecoguard	Tjänsteleverantör för laddboxar

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 111 tkr och planerat underhåll för 98 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: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 4 347 tkr för de närmaste 30 åren, vilket motsvarar den genomsnittliga utgiften för föreningen på 145 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 147 tkr. Budgeterad avsättning till räkenskapsår 2024/2025 uppgår till 55 tkr. Fondbehållning per 2024-06-30 uppgår till 2 738 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonger med inglasning	1996
Stam- och badrumsrenovering	2000
Byte av lägenhetsdörrar	2015
Fasad, Isolering vindsbjälklag	2016
Injustering av värmesystem	2018
Byte av armaturer, ny grotvättmaskin, Garage och p-platser (ny belysning), samt målning dörrar	2020
Byte tvättmaskin, termografering	2021
Underhåll portar, tak och målning fönster	2021
Installationer-lås	2022
Målning fönster	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler /styrelserum	52 757
Gemensamma utrymmen /styrelserum -målning och golvläggning	37 999
Huskropp utvändigt-målning fasad	3 720
Övrigt	3 152

Planerat underhåll	År
Översyn balkonger	2025
Byte värmeväxlare	2025
Byte cirkulationspump värme	2025
Dränering	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Jakobsson	Ordförande	2024
Annika Linder	Sekreterare	2025
Rolf Johansson	Ledamot	2024
Lena Grönlund	Ledamot	2025
Dragan Jukic	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ing-Marie Ragneberg	Suppleant	2025
Per Tuominen	Suppleant	2025
Kristina Hofvander	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Staffan Jansson huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2024
Johan Sandqvist	Förtroendevald revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Britt-Marie Wadh	2024	
Monica Tornberg	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022/2023 har föreningen installerat solceller och 6 st laddstolpar och i samband med detta har föreningen under 2023/2024 beviljats bidrag för laddstolpar med 78 125 kr från Naturvårdsverket. Förbrukning av el för laddning debiteras boende direkt och föreningen får intäkter för såld el via Ecoguard.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1. juli 2023 då avgifterna höjdes för bostäder med 2,5% medan årsavgifter för övriga objekt höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-09-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 780 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 306	3 144	3 105	3 073	3 062
Resultat efter finansiella poster*	120	334	555	418	339
Balansomslutning	15 847	15 871	11 556	11 525	11 480
Soliditet %*	24	24	29	24	21
Likviditet % inkl låneomförhandling nästkommade verksamhetsår	49	89	185	260	235
Likviditet % exkl låneomförhandling nästkommade verksamhetsår	189	175	327	260	235
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	813	732	724	717	714
Energikostnad kr/kvm*	199	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	168	-	-	-	-
Ränta kr/kvm	68	52	22	28	34
Skuldsättning kr/kvm*	2 587	2 669	1 799	1 900	2 001
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 825	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	3,5	-	-	-	-

* 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	313 993	2 688 965	366 870	334 251
Disposition enl. årsstämmobeslut			334 251	-334 251
Reservering underhållsfond		147 000	-147 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 628	97 628	
Årets resultat				120 113
Vid årets slut	313 993	2 738 337	651 749	120 113

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	701 121
Årets resultat	120 113
Årets fondreservering enligt stadgarna	-147 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 628
Summa	771 862

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **771 862**

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	3 306 349	3 143 831
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 199	102 965
Summa rörelseintäkter		3 422 548	3 246 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 542 195	-1 335 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-924 299	-841 996
Personalkostnader	Not 6	-79 024	-162 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-508 410	-391 176
Summa rörelsekostnader		-3 053 929	-2 731 068
Rörelseresultat		368 619	515 728
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 351	40 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-296 857	-223 758
Summa finansiella poster		-248 506	-181 477
Resultat efter finansiella poster		120 113	334 251
Årets resultat		120 113	334 251
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-147 000	-158 000
Ianspråktagande av underhållsfond		97 628	48 502
Resultat efter fondavsättningar		70 741	224 753

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 186 821	13 674 397
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	110 403	209 362
Summa materiella anläggningstillgångar		13 297 224	13 883 759
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		13 381 224	13 967 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 940	0
Övriga fordringar		23 529	247 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	297 331	56 312
Summa kortfristiga fordringar		325 800	303 869
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 139 760	1 599 176
Summa kassa och bank		2 139 760	1 599 176
Summa omsättningstillgångar		2 465 560	1 903 045
Summa tillgångar		15 846 784	15 870 804

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	313 993	313 993
Fond för yttre underhåll	2 738 337	2 688 965
Summa bundet eget kapital	3 052 330	3 002 958
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	651 749	366 870
Årets resultat	120 113	334 251
Summa fritt eget kapital	771 862	701 121
Summa eget kapital	3 824 193	3 704 080
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 050 160
Summa långfristiga skulder	6 977 660	10 050 160
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 417 600
Leverantörsskulder	242 081	9 653
Skatteskulder	8 839	6 543
Övriga skulder	50 473	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	682 769
Summa kortfristiga skulder	5 044 931	2 116 565
Summa eget kapital och skulder	15 846 784	15 870 804

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	
Rörelseresultat	368 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	508 410
	877 029
Erhållen ränta	52 123
Erlagd ränta	-290 863
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-25 703
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	202 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	814 959
INVESTERINGSVERKSAMHETEN	
Investeringar i byggnader och mark	0
Investeringar i inventarier / bidrag laddstolpar	78 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	78 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	
Amortering av lån	
Upptagna lån	-352 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-352 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	
Årets kassaflöde	540 584
Likvida medel vid årets början	1 599 176
Likvida medel vid årets slut	2 139 760
Kassa och Bank BR	2 139 760

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	58
Sanitet VVS	Linjär	40
Värme	Linjär	30
El	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Fasad	Linjär	40
Stamrenovering	Linjär	40
Tilläggsisolering	Linjär	30
Yttertak	Linjär	50
Ventilation	Linjär	25
Restpost	Linjär	50
Inventarier tvättstuga	Linjär	5
Laddstolpar	Linjär	15
Solpaneler	Linjär	30
Växelriktare (solceller)	Linjär	15
Kablage (solceller)	Linjär	40
Parkering	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 070 037	2 994 871
Hyrer, lokaler	53 077	48 874
Hyrer, garage	41 167	37 985
Hyrer, p-platser	27 317	18 475
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 376	-1 956
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 224	-3 981
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 764	-8 741
Bränsleavgifter, bostäder	17 739	18 684
Elavgifter	112 376	39 620
Summa nettoomsättning	3 306 349	3 143 831

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	92 736	92 736
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	11 627	8 465
Övriga sidointäkter -sald el egen produktion	11 603	0
Övriga rörelseintäkter	233	1 764
Summa övriga rörelseintäkter	116 199	102 965

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-97 628	-48 502
Reparationer	-111 432	-107 803
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 650	-91 852
Arrendeavgifter	-390	-390
Försäkringspremier	-76 320	-70 755
Kabel- och digital-TV	-105 802	-106 191
Återbäring från Riksbyggen	900	7 700
Obligatoriska besiktningar	-16 613	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 021	0
Snö- och halkbekämpning	-87 131	-54 295
Förbrukningsinventarier	-19 780	-4 156
Vatten	-112 511	-104 063
Fastighetsel	-200 674	-205 820
Uppvärmning	-540 391	-483 067
Sophantering och återvinning	-66 264	-63 764
Trädgårdsskötsel, inköp av mtrl och drift	-4 488	-2 093
Summa driftskostnader	-1 542 195	-1 335 049

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-818 284	-788 293
Lokalkostnader	-1 000	-2 200
IT-kostnader	-5 965	-2 118
Arvode, yrkesrevisor	-31 095	-17 200
Övriga förvaltningskostnader	-45 394	-18 587
Kreditupplysningar	-363	-217
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 317	-6 290
Kontorsmateriel	-3 877	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-2 632	-2 632
Bankkostnader	-3 372	-4 450
Summa övriga externa kostnader	-924 299	-841 996

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-7 500	-57 500
Sammanträdesarvoden	-59 800	-57 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 400
Sociala kostnader	-11 724	-40 846
Summa personalkostnader	-79 024	-162 846

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-455 896	-373 583
Avskrivning Markanläggningar	-31 680	-5 280
Avskrivning Inventarier	-20 834	-12 313
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-508 410	-391 176

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	221	12 407
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	44 857	27 929
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	41
Övriga ränteintäkter	3 273	225
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48 351	40 602

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-290 207	-223 220
Övriga räntekostnader	-399	-538
Övriga finansiella kostnader	-6 250	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-296 857	-223 758

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	25 767 286	20 581 097
Mark	109 825	109 825
Markanläggning	316 800	0
	26 193 911	20 690 922
Årets anskaffningar		
Nytt tak	0	4 044 528
Solceller	0	1 141 661
Markanläggning /parkering	0	316 800
	0	5 502 989
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 193 911	26 193 911
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 514 235	-12 140 651
Markanläggningar	-5 280	0
	-12 519 515	-12 140 651
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-455 896	-373 584
Årets avskrivning markanläggningar	-31 680	-5 280
	-487 576	-378 864
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 007 091	-12 519 515
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 186 820	13 674 396
Varav		
Byggnader	12 797 155	13 253 051
Mark	109 825	109 825
Markanläggningar	279 840	311 520
Taxeringsvärden		
Bostäder	38 800 000	38 800 000
Lokaler	337 000	337 000
Totalt taxeringsvärde	39 137 000	39 137 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 337 000</i>	<i>29 337 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 800 000</i>	<i>9 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier tvättstuga	78 580	4 705
Laddstolpar 6 st	147 800	0
	226 380	4 705
Årets anskaffningar		
Tvättmaskin	0	73 875
Laddstolpar 6 st	0	147 800
Erhållet bidrag för laddstolpar	-78 125	0
	-78 125	221 675
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	148 255	226 380
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier tvättstuga	-14 555	-4 705
Laddstolpar	-2 463	0
	-17 018	-4 705
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier tvättstuga	-14 775	-9 850
Årets avskrivning laddstolpar	-6 059	-2 463
	-20 834	-12 313
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier tvättstuga	-29 330	-14 555
Laddstolpar	-8 522	-2 463
	-37 852	-17 018
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 852	-17 018
Restvärde enligt plan vid årets slut	110 403	209 362
Varav		
Inventarier tvättstuga	49 250	64 025
Laddstolpar	61 153	145 337

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
168 st garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens Intresseföreningen	84 000	84 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	84 000	84 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter SBAB	13 840	17 612
Förutbetalda försäkringspremier	38 629	37 691
Förutbetalt förvaltningsarvode	218 189	0
Förutbetald elavgift	0	1 010
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 912	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	761	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	297 331	56 312

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel SBAB	1 476 705	928 076
Transaktionskonto Swedbank	661 678	667 903
Företagskort Swedbank	1 377	3 197
Summa kassa och bank	2 139 760	1 599 176

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	11 115 260	11 467 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-390 000	-390 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 747 600	-1 027 600
Långfristig skuld vid årets slut	6 977 660	10 050 160

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-10-30	1 027 600,00	0,00	90 000,00	937 600,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2024-10-30	2 900 000,00	0,00	0,00	2 900 000,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2025-07-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-09-01	665 160,00	0,00	150 000,00	515 160,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2026-03-01	4 875 000,00	0,00	112 500,00	4 762 500,00
Summa			11 467 760,00	0,00	352 500,00	11 115 260,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 390 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 950 000 kr. resterande skuld på 9 165 260kr förfaller fem år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån (Stadshypotek) om 937 600 kr, samt ett lån (Stadshypotek) om 2 900 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	59 634	68 779
Upplupna räntekostnader	39 381	33 388
Upplupna driftskostnader	1 869	0
Upplupna elkostnader	8 548	55 899
Upplupna värmekostnader	24 140	20 725
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	184 000	213 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 907	7 179
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 459	266 898
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	605 938	682 769

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	11 965 000	11 965 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Datum och ort framgår av den elektroniska signaturen.

Henrik Jakobsson

Rolf Johansson

Annika Linder

Dragan Jukic

Lena Grönlund

Vår revisionsberättelse lämnades den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Revisorscentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Johan Sandqvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529990508

Dokument

213037 VBG7 -ÅR per 240630
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-10-22 15:11:53 CEST (+0200) av Mirela Sajdovic (MS)
Färdigställt 2024-10-25 15:43:19 CEST (+0200)

Initierare

Mirela Sajdovic (MS)
Riksbyggen
mirela.sajdovic@riksbyggen.se

Signerare

Henrik Jakobsson (HJ)
74jacis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK JAKOBSSON"
Signerade 2024-10-25 09:25:21 CEST (+0200)

Rolf Johansson (RJ)
rolfjohansson56@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Lennart Johansson"
Signerade 2024-10-22 18:25:47 CEST (+0200)

Dragan Jukic (DJ)
dragan.jukic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DRAGAN JUKIC"
Signerade 2024-10-23 08:40:43 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
Staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STAFFAN JANSSON"
Signerade 2024-10-25 15:43:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529990508

Annika Linder (AL)
annikalinder@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Maria Linder"
Signerade 2024-10-22 17:47:00 CEST (+0200)

Lena Grönlund (LG)
lenita40@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Grönlund"
Signerade 2024-10-22 15:21:07 CEST (+0200)

Johan Sandqvist (JS)
johanvbg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN SANDQVIST"
Signerade 2024-10-23 12:15:58 CEST (+0200)

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>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 7
Org.nr 762500-1305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 7 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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 på 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har fått utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Vänersborgshus 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 revisionsssd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssd 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

Våra 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.

Våra 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Vänersborg dag som framgår av digital signering
RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Johan Sandqvist
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-25 13:40:07 UTC



JOHAN SANDQVIST

Förtroendevald revisor

Serienummer: bb08631d0434e3[...]ae58f87cdb6ad

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-10-27 10:21:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 Vänersborgshus 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vänersborgshus 7 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

