
Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
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.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Tuvehus 7 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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 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 7 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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 hydr genom servitut

Total tomtarea	45 244 m²
Bostäder bostadsrätt	22 971 m²
Total lokalaria	100 m²
Årets taxeringsvärde	280 194 000 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 602 tkr och planerat underhåll för 82 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 2025

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	6 490
Husropp utvändigt	75 140

Planerat underhåll	År
Tvättmaskiner och torkutrustning	Vid behov
Byte av fönster mm på södergavlar	2025/2026
Takunderhåll	2025/2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Ölund	Ordförande	2025
Yvonne Jonsson	Sekreterare	2026
Annika Hagman Eliasson	Vice ordförande	2026
Kent-Olof Myhr	Ledamot	2025
Kristian Spasic	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Andersson	Suppleant	2026
David Revelj	Suppleant	2026
Elias Rosengren	Suppleant	2025
Robert Moberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	Extern revisor	2025
Tommy Dahlström	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Andreasson BoRevision AB	2025
Lina Nordbö	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anes Imsirovic	2025
Mikael Florén	2025
Nikolina Lijic	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens hissar genomgått en modernisering. Det har även installerats fler laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 436 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 40 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 434 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om ej höja årsavgiften från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 747 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 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	23 357	22 834	20 803	20 444	20 371
Resultat efter finansiella poster*	3 980	4 045	2 021	2 656	3 481
Resultat exkl avskrivningar	7 347	7 412	5 428	6 077	6 917
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	6 532	6 746	4 554	2 448	6 067
Soliditet %*	37	35	32	29	27
Likviditet %	40	56	35	80	177
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	92	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	957	938	863	844	844
Driftkostnader kr/kvm	531	543	570	510	467
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	527	529	497	468	412
Energikostnad kr/kvm*	227	226	209	185	176
Underhållsfond kr/kvm	697	665	651	687	572
Sparande kr/kvm*	321	334	307	304	353
Ränta kr/kvm	113	91	63	53	64
Skuldsättning kr/kvm*	3 883	3 983	4 284	4 713	4 876
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 917	4 017	4 321	4 754	4 918
Räntekänslighet %*	4,1	4,3	5,0	5,6	5,8

* 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

		Bundet	Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 774 818	15 418 985	30 356 490	4 044 671
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 044 671	−4 044 671
Reservering underhållsfond		815 000	−815 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−81 630	81 630	
Årets resultat				3 979 535
Vid årets slut	1 774 818	16 152 355	33 667 791	3 979 535

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	34 401 161
Årets resultat	3 979 535
Årets fondreservering enligt stadgarna	-815 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	81 630

Summa **37 647 326**

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **37 647 326**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 356 904	22 834 158
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 916	517 255
Summa		23 572 820	23 351 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 291 002	-12 589 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 426 561	-1 427 067
Personalkostnader	Not 6	-216 347	-240 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 367 208	-3 367 208
Summa rörelsekostnader		-17 301 118	-17 623 573
Rörelseresultat		6 271 703	5 727 840
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	40	40
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	331 857	424 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 624 064	-2 107 461
Summa finansiella poster		-2 292 168	-1 683 169
Resultat efter finansiella poster		3 979 535	4 044 671
Årets resultat		3 979 535	4 044 671



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	121 904 192	125 229 801
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	763 269	804 868
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	5 796 015	0
Summa materiella anläggningstillgångar		128 463 476	126 034 669
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	992	992
Andra långfristiga fordringar	Not 15	513 500	513 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		514 492	514 492
Summa anläggningstillgångar		128 977 968	126 549 161
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	5 336	57 451
Övriga fordringar	Not 17	33 237	140 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	1 394 199	1 406 796
Summa kortfristiga fordringar		1 432 772	1 605 001
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	20 226 527	19 085 419
Summa kassa och bank		20 226 527	19 085 419
Summa omsättningstillgångar		21 659 299	20 690 420
Summa tillgångar		150 637 267	147 239 581



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 774 818	1 774 818
Fond för yttre underhåll	16 152 355	15 418 985
Summa bundet eget kapital	17 927 173	17 193 803
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	33 667 791	30 356 490
Årets resultat	3 979 535	4 044 671
Summa fritt eget kapital	37 647 326	34 401 161
Summa eget kapital	55 574 499	51 594 964
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	40 893 750
Summa långfristiga skulder	40 893 750	58 383 096
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	49 076 846
Leverantörsskulder		2 444 678
Skatteskulder	Not 21	15 874
Övriga skulder	Not 22	82 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	2 549 324
Summa kortfristiga skulder	54 169 018	37 261 521
Summa eget kapital och skulder	150 637 267	147 239 581



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	6 271 703	5 727 840
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 367 208	3 367 208
Utdelningar	40	40
	9 638 951	9 095 088
Erhållen ränta	398 487	371 965
Erlagd ränta	-2 596 075	-2 076 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 441 362	7 390 054
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	105 598	-99 458
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 698 912	395 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 245 873	7 686 367
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-5 796 015	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 796 015	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 308 750	-6 986 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 308 750	-6 986 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 141 108	700 117
Likvida medel vid årets början	19 085 419	18 385 302
Likvida medel vid årets slut	20 226 527	19 085 419



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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	17 153 832	16 740 568
Hyror, lokaler	0	600
Hyror, p-platser	1 540 504	1 369 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-295 121	-151 140
Bränsleavgifter, bostäder	2 609 868	2 410 836
Elavgifter	1 320 700	1 412 416
Kabel-tv-avgifter	906 984	984 960
Övriga lokalintäkter	6 800	6 300
Övriga avgifter	9 852	3 750
Övriga ersättningar	103 478	56 514
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	4
Summa nettoomsättning	23 356 904	22 834 158

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	74 375
Övriga rörelseintäkter	215 916	442 880
Summa övriga rörelseintäkter	215 916	517 255



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-81 630	-337 110
Reparationer	-602 271	-334 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-592 238	-558 760
Tomträttsavgäld	-2 061 566	-1 934 666
Försäkringspremier	-395 790	-399 926
Kabel- och digital-TV	-925 008	-1 005 711
Återbäring från Riksbyggen	3 500	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-82 726	-13 624
Serviceavtal	-129 651	-134 396
Obligatoriska besiktningar	-133 312	-123 331
Bevakningskostnader	-71 173	-17 321
Övriga utgifter, köpta tjänster	-283	-22 964
Snö- och halkbekämpning	-5 050	-103 947
Ersättningar till hyresgäster	-12 246	0
Förbrukningsinventarier	-37 361	-67 014
Fordons- och maskinkostnader	-2 979	0
Vatten	-1 083 274	-936 805
Fastighetsel	-1 337 171	-1 449 020
Uppvärmning	-2 830 253	-2 859 837
Sophantering och återvinning	-518 734	-431 724
Förvaltningsarvode drift	-1 391 787	-1 859 456
Summa driftskostnader	-12 291 002	-12 589 113



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	0	-2 000
Förvaltningsarvode administration	-1 076 562	-1 248 185
Lokalkostnader	-1 850	0
IT-kostnader	-16 312	-21 054
Arvode, yrkesrevisorer	-41 000	-37 500
Övriga försäljningskostnader	-7 327	-2 375
Övriga förvaltningskostnader	-18 617	-9 571
Kreditupplysningar	-19 034	-283
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-62 951	-42 889
Representation	-17 593	-500
Kontorsmateriel	-30 673	-1 281
Telefon och porto	-26 633	-36 798
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-40 991	-1 348
Medlems- och föreningsavgifter	-13 680	0
Konsultarvoden	-39 175	0
Bankkostnader	-10 764	-9 841
Övriga externa kostnader	-3 401	-13 444
Summa övriga externa kostnader	-1 426 561	-1 427 067

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-161 449	-167 896
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 590	-17 522
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-800
Sociala kostnader	-40 308	-50 967
Summa personalkostnader	-216 347	-240 185

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 012 049	-3 012 049
Avskrivning Markanläggningar	-311 106	-311 106
Avskrivning Markinventarier	-2 453	-2 453
Avskrivning Installationer	-41 599	-41 599
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 367 208	-3 367 208

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	40	40
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	40	40

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	329 713	422 042
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 174	385
Övriga ränteintäkter	970	1 825
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	331 857	424 252

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 623 908	-2 107 461
Övriga räntekostnader	-156	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 624 064	-2 107 461



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	164 553 020	164 553 020
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	-46 963 122	-43 951 074
Markanläggningar	-4 819 224	-4 508 118
Markinventarier	-82 951	-80 498
	-51 865 297	-48 539 689
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	-55 190 906	-51 865 297
Restvärde enligt plan vid årets slut	121 904 192	125 229 801
Varav		
Byggnader	114 577 849	117 589 898
Markanläggningar	7 314 073	7 625 179
Markinventarier	12 270	14 724
Taxeringsvärden		
Bostäder	280 000 000	335 000 000
Lokaler	194 000	199 000
Totalt taxeringsvärde	280 194 000	335 199 000
<i>varav byggnader</i>	<i>206 094 000</i>	<i>232 099 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>74 100 000</i>	<i>103 100 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
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		
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	-1 362 768	-1 321 169
	- 2 566 201	-2 524 602
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 599	-41 599
	-41 599	-41 599
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 203 433	-1 203 433
Installationer	-1 362 768	-1 321 169
	-2 607 800	-2 566 201
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 607 800	-2 566 201
Restvärde enligt plan vid årets slut	763 269	804 868
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	763 269	804 868

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Renovering av hissar samt installation av laddstolpar	5 796 015	0
Vid årets slut	5 796 015	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Andra aktier och andelar i Fonus	992	992
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	992	992



Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar		
1 027 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	513 500	513 500
Summa andra långfristiga fordringar	513 500	513 500

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	16 495
Kundfordringar	5 336	40 956
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 336	57 451

Not 17 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	0	16 914
Skattekonto	10 713	9 734
Andra kortfristiga fordringar	22 524	114 106
Summa övriga fordringar	33 237	140 754

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	130 461	197 092
Förutbetalda försäkringspremier	179 015	216 774
Förutbetalda driftkostnader	14 231	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	484 567	232 812
Förutbetald kabel-tv-avgift	206 470	247 480
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	24 434
Förutbetald tomträttsavgäld	379 454	488 204
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 394 199	1 406 796

Not 19 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	14 132 714	13 736 371
Transaktionskonto	6 093 813	5 349 048
Summa kassa och bank	20 226 527	19 085 419



Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	89 970 596	92 279 346
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-49 076 846	-33 896 250
Långfristig skuld vid årets slut	40 893 750	58 383 096

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-09-01	1 383 750,00	0,00	1 383 750,00	0,00
SBAB		2024-09-10	13 800 000,00	-13 800 000,00	0,00	0,00
SBAB		2025-02-12	4 100 000,00	-4 100 000,00	0,00	0,00
SBAB	0,84%	2025-08-15	12 375 000,00	0,00	300 000,00	12 075 000,00
SEB	4,48%	2025-09-28	3 801 846,00	0,00	0,00	3 801 846,00
SEB	4,59%	2025-09-28	12 325 000,00	0,00	0,00	12 325 000,00
SEB	3,86%	2026-02-28	21 200 000,00	0,00	400 000,00	20 800 000,00
SWEDBANK	2,65%	2026-10-23	0,00	4 100 000,00	0,00	4 100 000,00
SBAB	3,40%	2027-01-19	9 456 250,00	0,00	75 000,00	9 381 250,00
SWEDBANK	2,46%	2027-08-25	0,00	13 800 000,00	0,00	13 800 000,00
NORDEA	2,75%	2028-04-19	13 837 500,00	0,00	150 000,00	13 687 500,00
Summa			92 279 346,00	0,00	2 308 750,00	89 970 596,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 49 076 846 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 21 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	15 874	0
Summa skatteskulder	15 874	0

Not 22 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	82 373	82 737
Skuld för moms	-77	-3 074
Summa övriga skulder	82 296	79 663



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	30 000	26 318
Upplupna räntekostnader	161 372	133 383
Upplupna elkostnader	107 663	119 897
Upplupna vattenavgifter	95 418	77 319
Upplupna värmekostnader	107 867	111 310
Upplupna kostnader för renhållning	37 198	37 421
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	83 000	82 244
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 090	32 635
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 895 716	1 788 115
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 549 324	2 433 642

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	123 154 000	123 154 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-06

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Göteborg

Bo Ölund

Yvonne Jonsson

Annika Hagman Eliasson

Kent-Olof Myhr

Kristian Spasic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB

Tommy Dahlström
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557558961961

Document

Årsredovisning 24-25

Main document

24 pages

Initiated on 2025-10-06 07:58:11 CEST (+0200) by

Charlotte Turner (CT)

Finalised on 2025-10-09 14:12:48 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Turner (CT)

Riksbyggen

charlotte.turner@riksbyggen.se

Signatories

Bo Ölund (BÖ)

bosse.olund@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BO ÖLUND"

Signed 2025-10-07 12:18:10 CEST (+0200)

Annika Hagman Eliasson (AHE)

hagmanannika@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNIKA
HAGMAN ELIASSON"

Signed 2025-10-07 13:20:54 CEST (+0200)

Kristian Spasic (KS)

kristian.spasic@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Kristian
Spasic"

Signed 2025-10-06 07:59:53 CEST (+0200)

Yvonne Jonsson (YJ)

yvvejonsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "YVONNE
JONSSON"

Signed 2025-10-06 14:56:03 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557558961961

Kent-Olof Myhr (KM)
kentolof.myhr@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KENT-OLOF MYHR"
Signed 2025-10-06 09:26:42 CEST (+0200)

Tommy Dahlström (TD)
tdagbg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOMMY DAHLSTRÖM"
Signed 2025-10-07 15:24:06 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"
Signed 2025-10-09 14:12:48 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus nr 7 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus nr 7 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tommy Dahlström
Av föreningen vald revisor



Verification

Document ID 09222115557558962400

Document

Tuvehus nr 7 Revisionsberättelse 250630

Main document

2 pages

Initiated on 2025-10-06 08:00:12 CEST (+0200) by

Charlotte Turner (CT)

Finalised on 2025-10-09 14:12:26 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Turner (CT)

Riksbyggen

charlotte.turner@riksbyggen.se

Signatories

Tommy Dahlström (TD)

tdagbg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOMMY DAHLSTRÖM"

Signed 2025-10-07 15:28:32 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"

Signed 2025-10-09 14:12:26 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860