



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Brf Boråshus nr 9

Org. nr. 764500-3729



Styrelsen för Brf Boråshus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sirpa Saarela	ledamot, ordförande
Johan Svenbe	ledamot
Bo-Lennart Johansson	ledamot
Sandra Bjuveus	ledamot
Anna Odhammer	ledamot
Joakim Larsson	suppleant

Rikard Johelid auktorerad revisor, Baker Tilly Borås AB

Mandatperioden utgår för ledamöterna Bo-Lennart Johansson och Johan Svenbe samt suppleanterna Joakim Larsson.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-12 och kungjordes 2018-03-14.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Junkern 9 i Borås Stad. På fastigheten finns två byggnader med 37 st lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda år 1948 och fastighetens adress är Ynglingagatan 14-16 i Borås. Fastighetens värdeår är 1948.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rok
19 st	2 rok
<u>17 st</u>	<u>3 rok</u>

37 st lägenheter totalt

Total bostadsyta: 2 342 kvm

Total lokalarea: 490 kvm

Övrig fördelning:

3 st	garageplatser
19 st	parkeringsplatser
3 st	lokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Utöver normalt löpande underhåll har målningsarbeten utförts på sockel, fönster, plåt och järmdetaljer. Även en OVK besiktning har genomförts.

Föreningens uteplats och grillplats har under året genomgått en uppfräschning, vilket har bidragit till en mer trivsamt miljö och ökat nyttjande bland medlemmarna.

Föreningens underhållsplan är långsiktig och visar ett underhållsbehov på 2 829 tkr enligt underhållsplanen på 10 år. Avsättning sker med 283 tkr (100 kr/kvm) för verksamhetsåret till fonden för yttre underhåll.

Utfört underhåll	År
OVK	2025
Målning sockel, fönster, plåt	2024
Inglasade balkonger	2024
Tvätt av fasad, fönster och murar	2023
Byte av källardörrar	2022
Tvätt av fasad, fönster och murar	2018
Fönsterbyte	2005
Takreovering	2004
Stambyte	1996
Balkongreovering	1986
Fasadputsning	1982

Ekonomi

Styrelsen arbetar efter en upprättad budget som omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Budgeten bearbetas årligen av styrelsen. En avgiftshöjning har skett i januari 2025 med 3%.

Kapitaltillskott	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Amortering enl plan	205 276 kr	187 776 kr	165 276 kr	165 276 kr
Extra amortering	<u>119 175 kr</u>	<u>170 400 kr</u>	<u>0 kr</u>	<u>0 kr</u>
Totalt	324 451 kr	358 176 kr	165 276 kr	165 276 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda månadsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Ekonomisk förvaltning	Lots Ekonomi AB
Teknisk förvaltning	FR Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	FR Fastighetsservice AB
Grönyteskötsel	Tranemo Trädgårdstjänst
El	Billinge Energi och Nätkraft Borås AB
Fjärrvärme	Borås Energi och miljö AB
Vatten, avlopp och renhållning	Borås Energi och miljö AB
Fiber och kabelTV	Telenor
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 48 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 48 st.

Under kalenderåret 2024 har 0 (fg år 1) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	2 053	2 000	1 753	1 738	1 740
Res. efter finansiella poster (tkr)	62	172	283	111	320
Soliditet (%)	32	32	28	45	43
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	517	501	490	487	487
Årsavgift bostäder (kr/kvm) inkl bränsletillägg,internet och balkongtillägg	819	804	707	703	703
Lån (kr/kvm) Totala ytan	2 264	2 382	2 508	1 158	1 216
Lån (kr/kvm) Bostadsrätter	2 737	2 880	3 033	1 400	1 470
Bokfört värde byggn/mark/kvm totala ytan	3 325	3 426	1 328	1 388	1 459
Sparande per kvm totala ytan	164	2 356	161	170	184
Räntekänslighet lån/årsavgift	3	4	4	2	2
Räntekänslighet lån/årsavgift/lokaler/p-plats garage	3	3	4	2	2
Energikostnad/kvm totala ytan	219	205	177	178	192
Årsavgiftens andel i % av totala intäkten	90	90	90	91	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal har tillkommit 2023 på grund av ändringar i årsredovisningslagen. Uppgifter framtagna från och med räkenskapsår 210430 och framåt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 000	2 742 589	383 551	171 808	3 342 948
Disposition av föreg. års resultat		265 958	-94 150	-171 808	0
Årets resultat				62 126	62 126
Belopp vid årets utgång	45 000	3 008 547	289 401	62 126	3 405 074

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	289 401
årets vinst	62 126
	351 527

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	283 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-115 979
i ny räkning överföres	184 506
	351 527

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 3 291 547 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 053 318	1 999 817
Övriga rörelseintäkter	3	75 539	83 569
Summa rörelseintäkter		2 128 857	2 083 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 345 436	-1 173 701
Övriga externa kostnader	5	-129 489	-136 180
Personalkostnader	6	-49 118	-74 497
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-285 408	-285 408
Summa rörelsekostnader		-1 809 451	-1 669 786
Rörelseresultat		319 406	413 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 195	18 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-266 475	-260 223
Summa finansiella poster		-257 280	-241 792
Resultat efter finansiella poster		62 126	171 808
Resultat före skatt		62 126	171 808
Årets resultat		62 126	171 808

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 9	9 417 724	9 701 112
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 735	25 755
Summa materiella anläggningstillgångar		9 441 459	9 726 867
Summa anläggningstillgångar		9 441 459	9 726 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		365 982	0
Övriga fordringar		5 914	5 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 090	54 478
Summa kortfristiga fordringar		460 986	59 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		635 927	656 722
Summa kassa och bank		635 927	656 722
Summa omsättningstillgångar		1 096 913	716 504
SUMMA TILLGÅNGAR		10 538 372	10 443 371

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		3 008 547	2 742 589
Summa bundet eget kapital		3 053 547	2 787 589
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		289 401	383 551
Årets resultat		62 126	171 808
Summa fritt eget kapital		351 527	555 359
Summa eget kapital		3 405 074	3 342 948
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11		
	12	1 793 720	2 500 683
Summa långfristiga skulder		1 793 720	2 500 683
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 616 963	4 234 451
Leverantörsskulder		109 813	131 976
Skatteskulder		8 054	4 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 748	228 873
Summa kortfristiga skulder		5 339 578	4 599 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 538 372	10 443 371

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		319 406	413 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		285 408	285 408
Erhållen ränta		10 986	17 261
Erlagd ränta		-267 111	-261 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		348 689	454 368
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-402 995	-6 506
Förändring av kortfristiga skulder		357 962	-811 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten		303 656	-363 244
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-738 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-738 688
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-324 451	-368 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-324 451	-368 176
Årets kassaflöde		-20 795	-1 470 108
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		656 722	2 126 830
Likvida medel vid årets slut		635 927	656 722

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	55 år
Markanläggningar	10 år
Standardförbättringar	10-52 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 209 861	1 174 389
Hyror lokaler	162 573	147 331
Hyror garage	14 400	14 400
Hyror p-platser	27 120	26 782
Hyra övernattningsrum	100	700
Bränsleavgifter bostäder	436 199	436 199
Balkongtillägg	200 016	200 016
Andrahandsuthyrning	2 450	0
Övriga fakturerade kostnader	599	0
	2 053 318	1 999 817

Bränsleavgift och balkongtillägg är inget tillval utan obligatoriskt för varje lägenhet.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fiber och kabeltv	71 280	71 280
Pantsättningsavgifter	1 146	525
Överlåtelseavgifter	0	2 626
Övriga intäkter	3 113	1
Elstöd	0	9 137
	75 539	83 569

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighet och grönyteskötsel	245 260	228 178
Löpande reparationer och underhåll	56 387	27 392
Planerat underhåll	115 979	23 705
El	53 721	54 761
Fjärrvärme	441 998	425 470
Vatten och avlopp	123 681	106 046
Renhållning och sophämtning	80 252	83 056
Fastighetsförsäkring	20 936	32 818
Fiber och kabeltv	118 540	113 296
Fastighetsskatt	72 624	68 570
Övriga fastighetskostnader	16 058	10 409
	1 345 436	1 173 701

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ekonomisk förvaltning	107 190	110 450
Arvode extern revisor	15 488	18 209
Bankkostnader	5 633	3 176
Pantsättningar	1 178	1 719
Överlåtelser	0	2 627
	129 489	136 181

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och sammanträdesarvoden	22 000	53 875
Utbetald timersättning för utfört arbete i föreningen	15 375	2 813
Sociala kostnader	11 743	17 809
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	49 118	74 497

Not 7 Byggnader och mark

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 618 911	10 395 158
Inköp	0	738 688
Omklassificeringar	0	5 485 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 618 911	16 618 911
Ingående avskrivningar	-6 917 800	-6 634 412
Årets avskrivningar	-283 388	-283 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 201 188	-6 917 800
Utgående redovisat värde	9 417 723	9 701 111
Taxeringsvärden byggnader	25 578 000	23 464 000
Taxeringsvärden mark	10 878 000	13 325 000
	36 456 000	36 789 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 300	30 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 300	30 300
Ingående avskrivningar	-4 545	-2 525
Årets avskrivningar	-2 020	-2 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 565	-4 545
Utgående redovisat värde	23 735	25 755

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 242 520	7 242 520
	7 242 520	7 242 520

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	266 184	260 210
Övriga räntor	33	13
	266 217	260 223

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 384 303	5 718 754
	5 384 303	5 718 754

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek 450018	3,99	2028-06-01	955 691	965 967
Stadshypotek 445212	3,09	2025-06-01	0	53 750
Stadshypotek 445213	3,29	2027-06-01	378 305	378 305
Stadshypotek 455410	3,72	2026-06-01	656 687	686 687
Sparbanken Sjuhärad 791-3	2,66	2027-03-25	510 000	550 000
Sparbanken Sjuhärad	Rörligt	2024-09-28	0	150 425
Stadshypotek 449112	Rörligt	2025-09-29	3 910 000	3 950 000
Avgår kortfr.del som betalas under nästa år			-50 276	-80 276
Avgår kortfr. del som klassificeras som kortfristig			-4 566 687	-4 154 175
			1 793 720	2 500 683
Kortfr. del av långfristig skuld			4 616 963	4 234 451

Lån som skall omförhandlas med förfallotid inom 12 månaders period redovisas som kortfristig skuld.

Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare.

Föreningen har en amorteringsplan på 205 276 kr/år.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-10

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sirpa Saarela
Ordförande

Sandra Bjuveus

Johan Svenbe

Bo-Lennart Johansson

Anna Odhammer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Borås AB



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.10.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström • 13.10.2025 09:30

DOCUMENT ID:

SyeYi97q6xe

ENVELOPE ID:

BJKi5756xe-SyeYi97q6xe

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Boråshus nr 9 för 20240701-20250630.pdf
15 pages

SHA-512:

0947c3e1af2b0f5bafb9f19396f2cc3656aa87a4807dff43
a41f5c4259c585b2e6e75c3721189bee6aba4adeb67996
66b3291ff5dc77b8d9e47c62e4a56e69e6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA SIGNE ULRIKA B JUVEUS sandra.bjuveus@edu.bora s.se	👉 Signed	13.10.2025 13:33	eID	Swedish BankID
2. Roland Bo-Lennart Johan sson chiefbobbo@gmail.com	👉 Signed	13.10.2025 21:50	eID	Swedish BankID
3. Johan Mats Bernhard Sve nbe johansvenbe@gmail.com	👉 Signed	14.10.2025 19:07	eID	Swedish BankID
4. SIRPA SAARELA sirpasaarela69@gmail.co m	👉 Signed	15.10.2025 13:03	eID	Swedish BankID
5. ANNA ODHAMMER o.ame@telia.com	👉 Signed	21.10.2025 16:42	eID	Swedish BankID
6. PER RIKARD JOHELID rikard.johelid@bakertilly.s e	👉 Signed	24.10.2025 14:15	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boråshus nr 9
Org.nr 764500-3729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boråshus nr 9 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boråshus nr 9 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt



uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min digitala signatur

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Verifikat

Document ID 09222115557560364522

Dokument

Revisionsberättelse Boråshus 9 250630

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-10-22 08:19:05 CEST (+0200) av Rikard

Johelid (RJ)

Färdigställt 2025-10-24 14:17:05 CEST (+0200)

Signerare

Rikard Johelid (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard.johelid@bakertilly.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER

RIKARD JOHELID"

Signerade 2025-10-24 14:17:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

