

Årsredovisning
för
Brf Boråshus nr 14

764500-3539

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

Styrelsen för Brf Boråshus nr 14 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

Information om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Cecilia Stridh Strålenhielm	Ordförande
Johanna Elam	
May Andersson	
Katarina Ramirez	
Mattias Lantto	

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Gunilla Benjaminsson
Fredrik Tellander
Katarina Magnusson

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Ordinarie revisorer

Robert Johnsson, Baker Tilly Borås AB	Revisor
Hans Sandberg	Förtroendevald revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Valberedning

Daniel Toresson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-22.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Andromeda 1 i Borås kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022 och är fortfarande aktuell. Den visar ett underhållsbehov om 14 333 tkr för de kommande 30 åren. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 656 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 409 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	1 rum och kokvrå	354
30	2 rum och kök	1 661
12	3 rum och kök	840
		2 855
12	P-platser med el	
10	Garage	
8	Förråd	
2	MC-platser	

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift höjdes med 3% den 1 januari 2025.

Årsavgiften för 2024/25 uppgick i genomsnitt till 1 051 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3)

Föreningens ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 750 tkr, exkluderas avskrivningarna är resultatet 666 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 25%. Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån, men inklusive nästa års amortering, har förändrats under året från 107% till 135%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 094	2 896	2 731	2 686	2 660
Resultat efter finansiella poster	-83	-459	-1 029	-568	-180
Soliditet (%)	0,4	0,8	2,7	6,7	9,0
Kassalikviditet (%)	25,0	24,0	23,0	277,0	182,0
Driftskostnader exkl underhåll,kr/kvm	456	454	507	519	396
Ränta, kr/kvm	244	248	187	142	139
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 554	7 705	7 832	7 937	7 139
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 554	7 705	0	0	0
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	1 051	985	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 051	985	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	233	102	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,0	8,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	283	278	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	96,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

De nyckeltal som saknar jämförelseår är de nya nyckeltalen enligt lagkrav. Dessa har inte redovisats historiskt.

Upplysning vid förlust

Föreningens kassaflöde finansieras via årsavgifter som anpassas efter de utgifter som är budgeterade. Kostnaden för avskrivningar på föreningens fastighet påverkar inte kassaflödet. Enligt kassaflödesanalysen är årets kassaflöde positivt med 169 tkr. Antagen budget är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 396	8 706	2 639 698	-2 089 499	-459 055	182 246
Disposition av föregående års resultat:				-459 055	459 055	0
Reservering underhållsfond			409 000	-409 000		0
Årets resultat					-83 401	-83 401
Belopp vid årets utgång	82 396	8 706	3 048 698	-2 957 554	-83 401	98 845

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 957 554
årets förlust	-83 401
	-3 040 955
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 040 955
	-3 040 955

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 093 739	2 896 280
Övriga intäkter		28 608	29 689
		3 122 348	2 925 969
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 302 667	-1 294 952
Övriga kostnader	4	-423 078	-492 442
Personalkostnader		-34 007	-142 281
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-749 611	-750 302
		-2 509 363	-2 679 977
Rörelseresultat		612 985	245 992
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		333	1 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 719	-706 973
		-696 386	-705 047
Resultat efter finansiella poster		-83 401	-459 055
Resultat före skatt		-83 401	-459 055
Årets resultat		-83 401	-459 055

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 545 565	21 260 476
Inventarier, verktyg och installationer	6	237 980	272 680
		20 783 545	21 533 156
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	0	81 500
		0	81 500
Summa anläggningstillgångar		20 783 545	21 614 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		533 135	521 790
Övriga fordringar		28 278	24 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 038	104 108
		639 451	650 049
<i>Kassa och bank</i>		1 273 458	1 104 160
Summa omsättningstillgångar		1 912 909	1 754 209
SUMMA TILLGÅNGAR		22 696 454	23 368 865

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 396	82 396
Reservfond		8 706	8 706
Fond för yttre underhåll		3 048 698	2 639 698
		3 139 800	2 730 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 957 554	-2 089 499
Årets resultat		-83 401	-459 055
		-3 040 955	-2 548 554
Summa eget kapital		98 845	182 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 806 250	15 981 250
Summa långfristiga skulder		14 806 250	15 981 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 759 774	6 015 484
Leverantörsskulder		104 666	157 071
Aktuella skatteskulder		8 654	12 161
Övriga skulder		27 543	34 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 722	985 803
Summa kortfristiga skulder		7 791 359	7 205 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 696 454	23 368 865

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	612 985	245 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	749 611	750 302
Erhållen ränta	333	1 926
Erlagd ränta	-817 032	-690 040

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

545 897 308 180

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	10 598	-527 536
Förändring av rörelseskulder	-37 987	199 136

Kassaflöde från den löpande verksamheten

518 508 -20 220

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-219 626
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	81 500	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

81 500 -219 626

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-430 710	-371 676
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-430 710 -371 676

Årets kassaflöde

169 298 -611 522

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 104 160	1 715 682
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 273 458 1 104 160

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Badrum	54 år
Stammar	54 år
Balkonger	60 år
Tak	60 år
Stammar	60 år
Fasader	60 år
Inventarier	5-10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	2 139 633	1 988 764
Bränsleavgifter bostäder	517 000	480 456
Balkonginglasning	342 606	342 720
Hyror lokaler	10 440	10 940
Hyror garage och p-platser	84 060	73 400
	3 093 739	2 896 280

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Försäkringspremier	52 513	43 969
Kabel- och digital-TV	131 304	131 296
Serviceavtal	6 250	6 250
Obligatoriska besiktningar	12 300	1 331
Snö- och halkbekämpning	40 044	49 118
Förbrukningsinventarier och material	6 140	1 871
Vatten och avlopp	156 758	166 987
Fastighetsel	70 680	69 899
Uppvärmning	580 045	555 396
Avfallshantering	95 230	99 479
Reparationer	61 754	85 290
Fastighetsskatt	89 649	84 066
	1 302 667	1 294 952

Not 4 Övriga kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förvaltningsarvode	380 934	375 000
Revisionsarvode	27 750	26 625
Övriga förvaltningskostnader	3 086	20 715
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 262	11 522
Förluster på hyror och avgifter	0	51 719
Bankkostnader	5 883	5 781
Övriga externa kostnader	163	1 080
	423 078	492 442

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 173 644	29 954 018
Inköp	0	219 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 173 644	30 173 644
Ingående avskrivningar	-8 913 168	-8 198 257
Årets avskrivningar	-714 911	-714 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 628 079	-8 913 168
Utgående redovisat värde	20 545 565	21 260 476
Varav		
Byggnader	19 023 945	19 738 856
Mark	1 521 620	1 521 620
Taxeringsvärden	33 800 000	38 000 000
	33 800 000	38 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	526 776	526 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 776	526 776
Ingående avskrivningar	-254 096	-218 705
Årets avskrivningar	-34 700	-35 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 796	-254 096
Utgående redovisat värde	237 980	272 680

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 500	81 500
Avgående fordringar	-81 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	81 500
Utgående redovisat värde	0	81 500

Not 8 Fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till kreditinstitut	21 566 024	21 996 734
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-385 568	-430 710
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 374 206	-5 584 774
	14 806 250	15 981 250

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	1,58	2029-09-30	2 237 500	31 250	2 206 250
Stadshypotek	0,91	2025-09-30	925 000	25 000	900 000
Stadshypotek	3,00	2025-09-30	1 041 023	13 210	1 027 813
Sparbanken Sjuhärad	3,06	2026-03-30	4 636 961	80 000	4 556 961
Swedbank Hypotek	2,19	2026-08-25	6 562 500	156 250	6 406 250
Swedbank Hypotek	4,28	2027-11-25	6 593 750	125 000	6 468 750
			21 996 734	430 710	21 566 024

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 19 638 184 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	23 275 000	23 275 000
	23 275 000	23 275 000

Årsredovisningen beslutades den 18 september 2025

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Cecilia Stridh Strålenhielm
Ordförande

Johanna Elam

May Andersson

Mattias Lantto

Katarina Ramirez

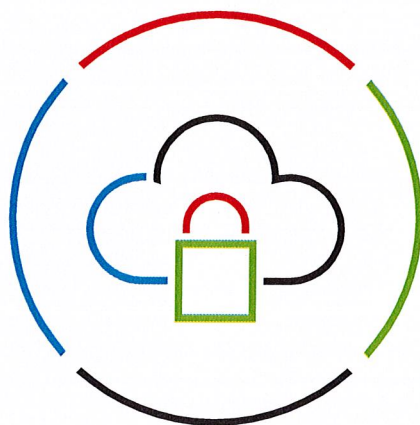
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor

Hans Sandberg
Förtroendevald revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-10-14 14:55:07 UTC+00:00

Styrelseledamot

KATARINA RAMIREZ



SE BankID - aff35a9e-159e-4e4a-83ac-63aca6145bdf

2025-10-14 19:02:04 UTC+00:00

Styrelseledamot

MATTIAS LANTTO



SE BankID - 66af2640-e930-4df1-a4ce-a9bd7b1f5097

2025-10-15 09:10:54 UTC+00:00

Styrelseledamot

MAY ANDERSSON



SE BankID - 6c83b64e-ceed-43a4-9985-3c77ce57019b

2025-10-17 07:07:57 UTC+00:00

Ordförande

Cecilia Stridh Strålenhielm



SE BankID - 66efd7ef-ac45-4893-a799-4afda4dd40f9

2025-10-20 13:28:19 UTC+00:00

Styrelseledamot

Johanna Kristina Elam



SE BankID - d047124d-618c-4968-9372-406859c27431

2025-10-21 09:33:07 UTC+00:00

Revisor

Hans-Ivar Clemens Sandberg



SE BankID - 787def3b-4f5f-425d-b04f-ee1762d64124

2025-10-21 11:55:48 UTC+00:00

Revisor

ROBERT JOHNSON



SE BankID - c3c45db2-054f-4d88-80e8-038729bb095f

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boråshus nr 14
Org.nr 764500-3539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boråshus nr 14 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 2025-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar* samt *Den förtroende valda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-11-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed 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 på fel. 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 fel 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 jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen 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 Brf Boråshus nr 14 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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. Jag som revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorns 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor

Hans Sandberg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560231338

Dokument

Revisionsberättelse Brf Boråshus nr 14 20250630

Huvuddokument

5 sidor

Startades 2025-10-20 16:55:48 CEST (+0200) av Robert
Johnsson (RJ)

Färdigställt 2025-10-21 13:56:20 CEST (+0200)

Signerare

Robert Johnsson (RJ)
Baker Tilly Borås AB
Personnummer 8902155558
Org. nr 5564333325
robert.johnsson@bakertilly.se
+46708565346



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT JOHANSSON"
Signerade 2025-10-21 13:56:20 CEST (+0200)

Hans Sandberg (HS)
Personnummer 196404065713
sandberghans6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans-Ivar Clemens Sandberg"
Signerade 2025-10-21 11:35:07 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>

