

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 11  
Org nr: 764500-3521



## Medlemsvinst

RBF Boråshus nr 11 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

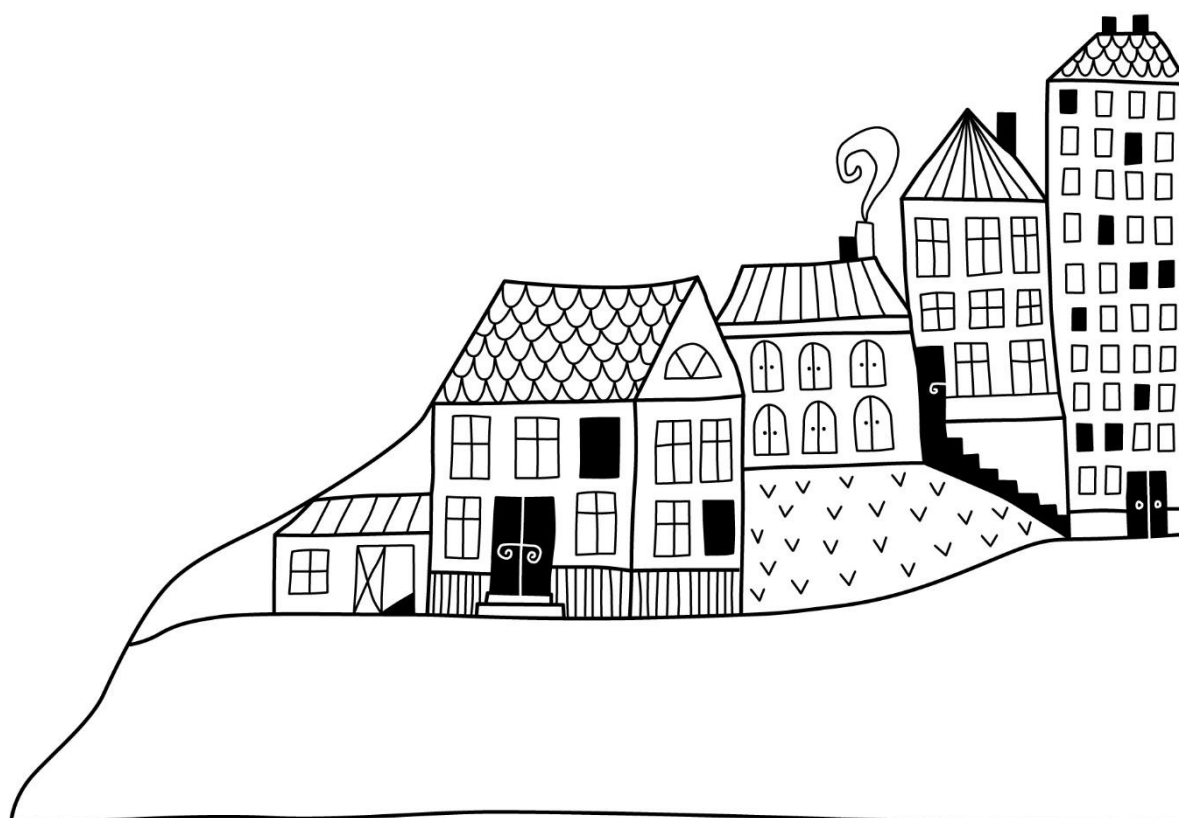
Det här året uppgick beloppet till 8 700 kronor i återbäring samt 3 060 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Boråshus nr 11 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre reparationskostnader samt höjning av årsavgifterna.

Årets taxeringsvärde: 91 388 000 kr

Fg års taxeringsvärde: 91 388 000 kr

Föreningens likviditet har under året förändrats från 199% till 107%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 199% till 267%.

I resultatet ingår avskrivningar med 647 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 013 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nunnan 1 i Borås Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 102 lägenheter samt 8 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Döbelnsgatan 113 A-C samt Torgilsgastan 14-18 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
18	60	24	102

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	8	24	46



Total tomtarea	9 522 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 610 m <sup>2</sup>
+ Total lokalarea	419 m <sup>2</sup>

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,85 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk- & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Telia	TV/Fiber/Bredband
Luleå Energi	El

#### 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 97 tkr och planerat underhåll för 131 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 46 290 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 543 tkr (256 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 365 tkr (226 kr/m<sup>2</sup>) enligt den 30-åriga underhållsplanen med hänsyn taget för redan avsatta medel.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Fönsterbyte	1999
Stambyte	2002
Takrenovering	2002
Balkongrenovering	2002
Fasad	2011
Målning trapphus	2017
Inomhus- och utomhusbelysning	2018
Kamera sophus	2019
Markarbeten	2019
Torkskåp	2020
Huskropp utvändigt	2021-2022

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Ventilation	130 961

**Planerat underhåll**

	<b>År</b>
Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar	2024-2026
Yttertak, gemensamma utrymmen, ytor av sten, tegel, betongplattor, asfalt	2024-2026
Fönsterbyte	2030
Fasadputsning	2035
Takrenovering	2040
Stambyte	2060



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mattias Ceder	Ordförande	2023
Anna Skogberg	Sekreterare	2023
Tobias Fredriksson	Ledamot	2023
Artin Shastavari	Ledamot Riksbyggen	2023

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Helena Ruderfors	Suppleant	2023
Jeannette Lindqvist	Suppleant	2023
Malin Nord	Suppleant	2023
Stefanie Johansson	Riksbyggen	Avgått som suppleant

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

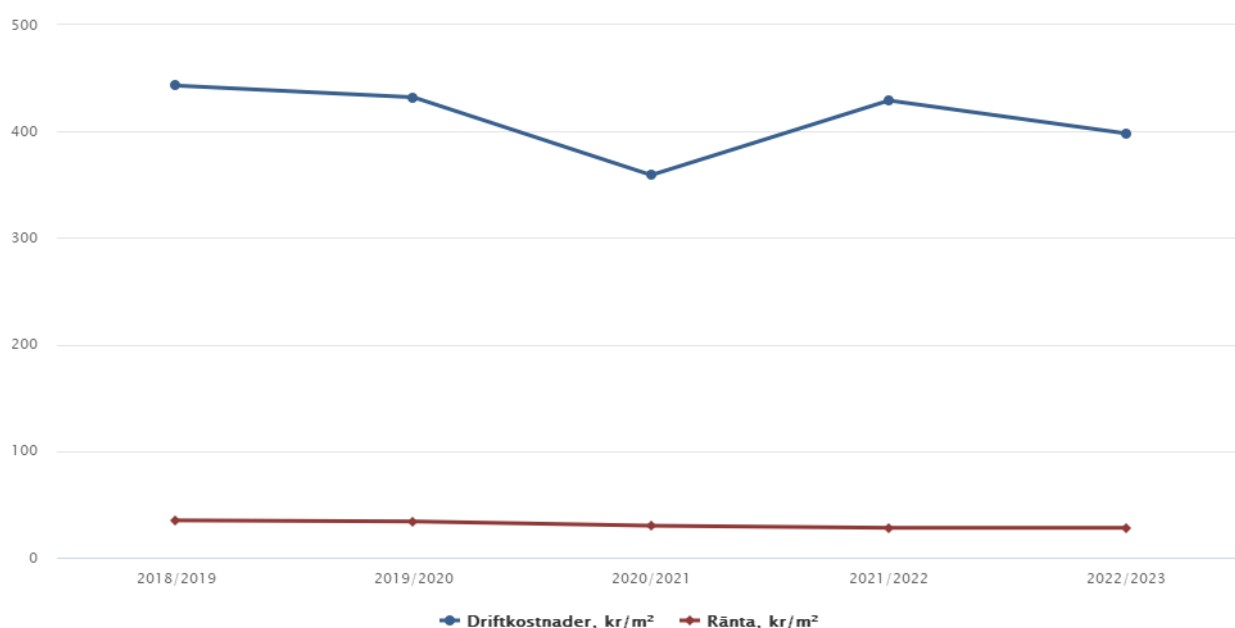
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 575 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 406	4 296	4 246	4 248	4 248
Resultat efter finansiella poster	366	295	514	110	69
Kassaflöde, indirekt metod	416	199	31	0	0
Soliditet %	20	18	16	13	12
Likviditet %	107	199	267	144	131
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	398	429	359	432	443
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	28	28	30	34	35
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 188	2 260	2 331	2 402	2 474



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade reserver i procent av balansomslutningen.

**Likviditet:** beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

**Driftkostnader, räntekostnader samt länekostnader kr/kvm:** beräknat på bostadsarea och lokalarea (6 029 kvm).



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	107 189	5 327 777	-2 572 886	294 854
Disposition enl. årsstämmobeslut			294 854	-294 854
Reservering underhållsfond		1 365 000	-1 365 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 961	130 961	
Årets resultat				366 417
<b>Vid årets slut</b>	<b>107 189</b>	<b>6 561 816</b>	<b>-3 512 071</b>	<b>366 417</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 278 032
Årets resultat	366 417
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 365 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 961
<b>Summa</b>	<b>-3 145 654</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 145 654**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 406 462	4 295 579
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 528	400 389
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 545 990</b>	<b>4 695 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 398 084	-2 586 801
Övriga externa kostnader	Not 5	-901 627	-964 857
Personalkostnader	Not 6	-86 884	-90 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 690	-607 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 033 286</b>	<b>-4 248 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>512 705</b>	<b>447 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	3 060	14 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 227	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 575	-166 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 288</b>	<b>-152 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>366 417</b>	<b>294 854</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>366 417</b>	<b>294 854</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	13 660 275	14 263 922
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	598 984	642 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 259 259</b>	<b>14 905 949</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	153 000	153 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 000</b>	<b>153 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 412 259</b>	<b>15 058 949</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 546	3 547
Övriga fordringar		9 054	9 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	66 016	61 706
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 616</b>	<b>75 016</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 936 974	2 520 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 936 974</b>	<b>2 520 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 015 590</b>	<b>2 595 823</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 427 849</b>	<b>17 654 773</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	107 189	107 189	
Fond för yttre underhåll	6 561 816	5 327 777	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>6 669 005</strong>	<strong>5 434 966</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-3 512 071	-2 572 886	
Årets resultat	366 417	294 854	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-3 145 654</strong>	<strong>-2 278 032</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>3 523 351</strong>	<strong>3 156 934</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 088 898	13 193 223
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>11 088 898</strong>	<strong>13 193 223</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 104 325	430 008
Leverantörsskulder		62 599	226 919
Skatteskulder		39 434	28 010
Övriga skulder		39 757	39 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	569 485	579 922
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>2 815 600</strong>	<strong>1 304 616</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>17 427 849</strong>	<strong>17 654 773</strong>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Installationer	Linjär	15
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	3 226 968	3 132 948
Hyror, bostäder	60	60
Hyror, lokaler	125 520	125 520
Hyror, garage	79 200	57 600
Hyror, p-platser	66 960	61 920
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-38 998	-29 196
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-25
Bränsleavgifter, bostäder	946 752	946 752
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 406 462</b>	<b>4 295 579</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Övriga avgifter (*)	122 400	122 400
Övriga ersättningar	16 477	26 774
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	1
Övriga rörelseintäkter	660	1 695
Fakturerat till medlemmar	0	249 519
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>139 528</b>	<b>400 389</b>

(\*) avser tillval för Säkerhetsdörrar

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-130 961	-14 754
Reparationer	-97 400	-306 748
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-175 958	-168 478
Försäkringspremier	-54 789	-51 896
Kabel- och digital-TV	-213 890	-217 295
Återbäring från Riksbyggen	8 700	10 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-29 186	-62 500
Serviceavtal	-20 956	-13 035
Obligatoriska besiktningar	-2 242	-87 075
Bevakningskostnader	0	-1 959
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 237	-29 690
Snö- och halkbekämpning	-160 209	-140 185
Förbrukningsinventarier	-1 788	-5 874
Vatten	-268 531	-265 419
Fastighetsel	-147 938	-133 640
Uppvärmning	-885 020	-872 841
Sophantering och återvinning	-198 348	-174 665
Förvaltningsarvode drift	-3 331	-51 347
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 398 084</b>	<b>-2 586 801</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fritidsmedel	-260	0
Förvaltningsarvode administration	-834 374	-809 221
Arvode, yrkesrevisorer	-20 900	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-22 927	-37 808
Kreditupplysningar	-225	-1 790
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 162	-29 943
Medlems- och föreningsavgifter	-6 120	-6 120
Konsultarvoden	0	-60 225
Bankkostnader	-4 715	0
Övriga externa kostnader	-945	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-901 627</b>	<b>-964 857</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Styrelsearvoden	-26 250	-31 677
Sammanträdesarvoden	-31 364	-33 824
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 980	-3 000
Pensionskostnader	-81	0
Sociala kostnader	-21 209	-21 522
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-86 884</b>	<b>-90 023</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	3 060	14 688
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 060</b>	<b>14 688</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 380 991	2 380 991
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	24 076 793	24 076 793
	<b>26 614 304</b>	<b>26 614 304</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 614 304</b>	<b>26 614 304</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 380 991	-2 380 991
Tillkommande utgifter	-9 969 391	-9 365 744
	<b>-12 350 382</b>	<b>-11 746 735</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-603 647	-603 647
	<b>-603 647</b>	<b>-603 647</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 954 029</b>	<b>-12 350 382</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 660 275</b>	<b>14 263 922</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	13 503 755	14 107 402
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	1 388 000	1 388 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>91 388 000</b>	<b>91 388 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>60 965 000</i>	<i>60 965 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 423 000</i>	<i>30 423 000</i>





**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	645 614	0
	<b>645 614</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	645 614
	<b>0</b>	<b>645 614</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>645 614</b>	<b>645 614</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-3 587	0
	<b>-3 587</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-43 043	-3 587
	<b>-43 043</b>	<b>-3 587</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-46 630	-3 587
	<b>-46 630</b>	<b>-3 587</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-46 630</b>	<b>-3 587</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>598 984</b>	<b>642 027</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	598 984	642 027

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
306 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	153 000	153 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>153 000</b>	<b>153 000</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	1 976	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 578	26 211
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 463	35 495
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>66 016</b>	<b>61 706</b>



## Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	13 193 223	13 623 231
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-310 000	-430 008
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-1 794 317	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 088 898</b>	<b>13 193 223</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,44%	2023-09-01	1 914 317,00	0,00	120 000,00	1 794 317,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2025-03-30	650 000,00	0,00	50 000,00	600 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-30	3 469 414,00	0,00	20 008,00	3 449 406,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-09-01	3 214 500,00	0,00	60 000,00	3 154 500,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2027-03-01	4 375 000,00	0,00	180 000,00	4 195 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 623 231,00</b>	<b>0,00</b>	<b>430 008,00</b>	<b>13 193 223,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 403 008 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 417 300 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 671 598 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 794 317 kr, låne nummer 441713, som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 209	20 580
Upplupna räntekostnader	1 938	2 067
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 351	30 900
Upplupna elkostnader	4 823	12 555
Upplupna vattenavgifter	22 962	22 575
Upplupna värmekostnader	30 989	32 735
Upplupna kostnader för renhållning	17 625	15 011
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 100
Upplupna styrelsearvoden	65 675	65 501
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 981	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	359 932	358 898
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>569 485</b>	<b>579 922</b>

## Not 14 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	20 704 825	20 704 825

### **Not 15 Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventuella förpliktelser

### **Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser inträffat som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mattias Ceder

\_\_\_\_\_  
Tobias Fredriksson

\_\_\_\_\_  
Anna Skogberg

\_\_\_\_\_  
Artin Shastavari

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Gunilla Stenvall  
Revisor



# RBF Boråshus nr 11

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Boråshus nr 11 i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

