

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

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.

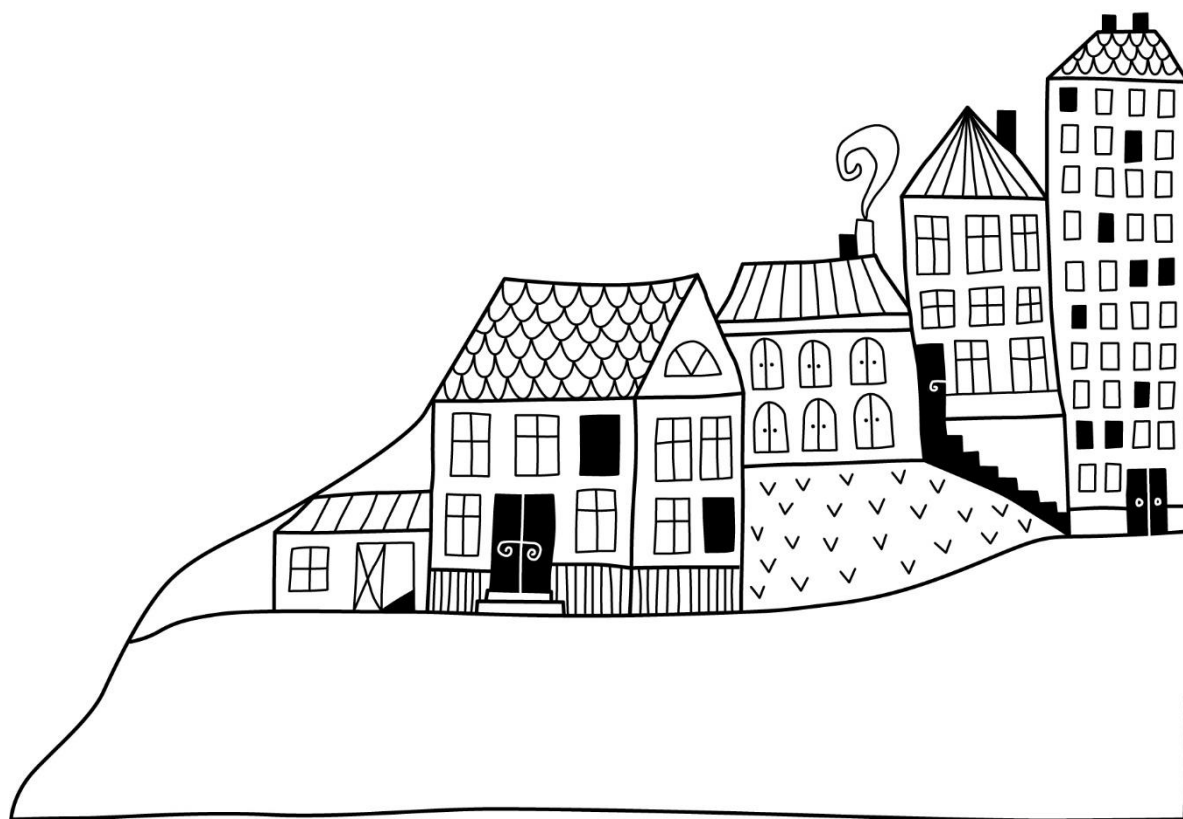
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1000 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boråshus nr 11 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre underhållskostnader.

Årets taxeringsvärde: 91 388 000 kr

Fg års taxeringsvärde: 91 388 000 kr

I resultatet ingår avskrivningar med 647 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 551 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nunnan 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	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	60
3 rum och kök	24
Totalt	102

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	24
Antal p-platser	46



Total tomtarea	9 522 m ²
Total bostadsarea	5 610 m ²
Total lokalarea	931 m ²

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 263 tkr och planerat underhåll för 405 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 45 734 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 524 tkr (272 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 306 tkr (233 kr/m²) enligt den 30-åriga underhållsplanen med hänsyn taget för redan avsatta medel.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
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
Ventilation	2022–2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	62 380
Gemensamma utrymmen	59 940
Installationer	26 921
Huskropp utvändigt	246 006
Övrigt	10 000

Planerat underhåll

	År
Balkonger	2025–2026
Fönsterbyte	2030
Fasadputsning	2035
Takrenovering	2040
Stambyte	2060



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Ceder	Ordförande	2025
Anna Skogberg	Sekreterare	2024
Helena Ruderfors	Ledamot	2025
John-Sebastian Ruge	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeannette Lindqvist	Suppleant	2025
Malin Nord	Suppleant	2025
Tobias Fredriksson	Suppleant	2024
Nicole Toro Fuentes	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefine Larsson		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har varit involverad i en tvist.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-10-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 590 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 514	4 406	4 296	4 246	4 248
Resultat efter finansiella poster*	-95	366	295	514	110
Årets kassaflöde	383	416	-167	687	-6
Soliditet %*	20	20	18	16	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	87	91	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	758	692	677	669	669
Driftkostnader kr/kvm	443	398	429	359	433
Energikostnad kr/kvm*	228	216	211	207	204
Sparande kr/kvm*	146	190	152	191	217
Ränta kr/kvm	32	28	28	30	34
Skuldsättning kr/kvm*	1 951	2 188	2 260	2 331	2 402
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 275	2 188	2 260	2 331	2 402
Räntekänslighet %*	3,0	3,2	3,3	3,5	3,6

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Föregående år har föreningen 130tkr i underhållskostnader och i år har dem 405tkr vilket blev en ökning på 212%. Driftkostnader har ökat med 21% från 2 398tkr föregående år till 2 899tkr i år. Föreningen har beslutat höja årsavgifterna för att möta de ökade driftkostnaderna.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	107 189	6 561 816	-3 512 071	366 417
Disposition enl. årsstämmobeslut			366 417	-366 417
Reservering underhållsfond		1 306 000	-1 306 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-405 247	405 247	
Årets resultat				-95 379
Vid årets slut	107 189	7 462 569	-4 046 407	-95 379

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 145 654
Årets resultat	-95 379
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 306 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	405 247
Summa	-4 141 786

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 141 786

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 513 639	4 406 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	220 016	139 528
Summa rörelseintäkter		4 733 655	4 545 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 899 834	-2 398 084
Övriga externa kostnader	Not 5	-970 398	-901 627
Personalkostnader	Not 6	-135 376	-86 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 690	-646 690
Summa rörelsekostnader		-4 652 299	-4 033 286
Rörelseresultat		81 357	512 705
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	3 060
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 730	19 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 466	-168 575
Summa finansiella poster		-176 736	-146 288
Resultat efter finansiella poster		-95 379	366 417
Årets resultat		-95 379	366 417



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 056 628	13 660 275
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	555 941	598 984
Summa materiella anläggningstillgångar		13 612 569	14 259 259
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
Summa anläggningstillgångar		13 765 569	14 412 259
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 546	3 546
Övriga fordringar		85	9 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	96 783	66 016
Summa kortfristiga fordringar		100 414	78 616
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 319 483	2 936 974
Summa kassa och bank		3 319 483	2 936 974
Summa omsättningstillgångar		3 419 897	3 015 590
Summa tillgångar		17 185 466	17 427 849



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	107 189	107 189	
Fond för yttre underhåll	7 462 569	6 561 816	
Summa bundet eget kapital	7 569 758	6 669 005	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 046 407	-3 512 071	
Årets resultat	-95 379	366 417	
Summa fritt eget kapital	-4 141 786	-3 145 654	
Summa eget kapital	3 427 972	3 523 351	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 278 890	11 088 898
Summa långfristiga skulder		10 278 890	11 088 898
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 484 325	2 104 325
Leverantörsskulder		360 569	62 599
Skatteskulder		22 181	39 434
Övriga skulder		102 350	39 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	509 179	569 485
Summa kortfristiga skulder		3 478 604	2 815 600
Summa eget kapital och skulder		17 185 466	17 427 849



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	81 357	512 705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	646 690	646 690
	728 622	1 159 395
Erhållen ränta	2 674	20 311
Erlagd ränta	-204 173	-168 704
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	7 259	-1 624
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	278 711	-163 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	812 517	846 174
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-430 008	-430 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-430 008	-430 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	382 509	416 166
Likvida medel vid årets början	2 936 974	2 520 807
Likvida medel vid årets slut	3 319 483	2 936 974



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 307 456	3 226 968
Hyror, bostäder	60	60
Hyror, lokaler	128 523	125 520
Hyror, garage	103 584	79 200
Hyror, p-platser	84 800	66 960
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-57 036	-38 998
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-500	0
Bränsleavgifter, bostäder	946 752	946 752
Summa nettoomsättning	4 513 639	4 406 462

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Övriga lokalintäkter	15 312	0
Övriga avgifter (*)	122 400	122 400
Övriga ersättningar	11 196	16 477
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-9
Övriga rörelseintäkter – Vidarefakturering medlem	71 120	660
Summa övriga rörelseintäkter	220 016	139 528

(*) avser tillval för säkerhetsdörrar

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-405 247	-130 961
Reparationer	-262 955	-97 400
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 140	-175 958
Försäkringspremier	-58 866	-54 789
Kabel- och digital-TV	-213 359	-213 890
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-29 186
Serviceavtal	0	-20 956
Obligatoriska besiktningar	-6 950	-2 242
Bevakningskostnader	-1 013	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-16 237
Snö- och halkbekämpning	-25 473	-160 209
Förbrukningsinventarier	-3 701	-1 788
Vatten	-338 941	-268 531
Fastighetsel	-166 671	-147 938
Uppvärmning	-986 510	-885 020
Sophantering och återvinning	-203 533	-198 348
Förvaltningsarvode drift	-47 475	-3 331
Summa driftskostnader	-2 899 834	-2 398 084



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Fritidsmedel	0	-260
Förvaltningsarvode administration	-871 560	-834 374
Arvode, yrkesrevisorer	-30 750	-20 900
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-30 478	-22 927
Kreditupplysningar	-180	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 345	-11 162
Representation	-119	0
Medlems- och föreningsavgifter	-12 240	-6 120
Bankkostnader	-3 886	-4 715
Övriga externa kostnader	-4 779	-945
Summa övriga externa kostnader	-970 398	-901 627

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Lön för utfört arbete	-1 907	0
Styrelsearvoden	-47 912	-26 250
Sammanträdesarvoden	-26 000	-31 364
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 000	-7 980
Pensionskostnader	0	-81
Sociala kostnader	-31 558	-21 209
Summa personalkostnader	-135 376	-86 884



Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 060
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 060

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 380 991	2 380 991
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	24 076 793	24 076 793
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 614 304	26 614 304

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 380 991	-2 380 991
Tillkommande utgifter	-10 573 038	-9 969 391
	-12 954 029	-12 350 382

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-603 647	-603 647
	-603 647	-603 647

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 557 676	-12 954 029
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	156 520	156 520
Tillkommande utgifter	12 900 108	13 503 755

Taxeringsvärden

Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	1 388 000	1 388 000

Totalt taxeringsvärde

	91 388 000	91 388 000
<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

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	645 614	645 614
	645 614	645 614
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	645 614	645 614
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-46 630	-3 587
	-46 630	-3 587
Årets avskrivningar		
Installationer	-43 043	-43 043
	-43 043	-43 043
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-89 673	-46 630
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-89 673	-46 630
Restvärde enligt plan vid årets slut	555 941	598 984
Varav		
Installationer	555 941	598 984

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
306 st garantikapitalbevis à 500kr i Intresseföreningen	153 000	153 000
Summa långfristiga fordringar	153 000	153 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	31 032	1 976
Förutbetalda försäkringspremier	30 288	28 578
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 463	35 463
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 783	66 016

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 500 000	0
Transaktionskonto	819 483	2 936 974
Summa kassa och bank	3 319 483	2 936 974



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	12 763 215	13 193 223
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 008	-310 000
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-2 224 317	-1 794 317
Långfristig skuld vid årets slut	10 278 890	11 088 898

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,62%	2024-12-01	1 794 317,00	0,00	120 000,00	1 674 317,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2025-03-30	600 000,00	0,00	50 000,00	550 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-30	3 449 406,00	0,00	20 008,00	3 429 398,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-09-01	3 154 500,00	0,00	60 000,00	3 094 500,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2027-03-01	4 195 000,00	0,00	180 000,00	4 015 000,00
Summa			13 193 223,00	0,00	430 008,00	12 763 215,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera och omförhandla 2 484 325 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 937 300 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 341 590 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 Stadshypotek lån om 1 674 317 kr och 550 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	21 209
Upplupna räntekostnader	6 231	1 938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 053	13 351
Upplupna elkostnader	4 506	4 823
Upplupna vattenavgifter	26 772	22 962
Upplupna värmekostnader	43 252	30 989
Upplupna kostnader för renhållning	16 207	17 625
Upplupna revisionsarvoden	25 750	20 000
Upplupna styrelsearvoden	0	65 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 203	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 981
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 810	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	347 394	359 932
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	509 179	569 485



Not 15 Ställda säkerheter**2024-06-30****2023-06-30**

Fastighetsinteckningar

20 704 825

20 704 825

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelse

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har process för momsregistrering påbörjats.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Ceder

Anna Skogberg

Helena Ruderfors

John-Sebastian Ruge

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Riksbyggen Brf Boråshus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 11, org. nr 764500-3521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 11 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 11 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelse 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 den

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor