

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boråshus nr 12
Org nr: 764500-3687

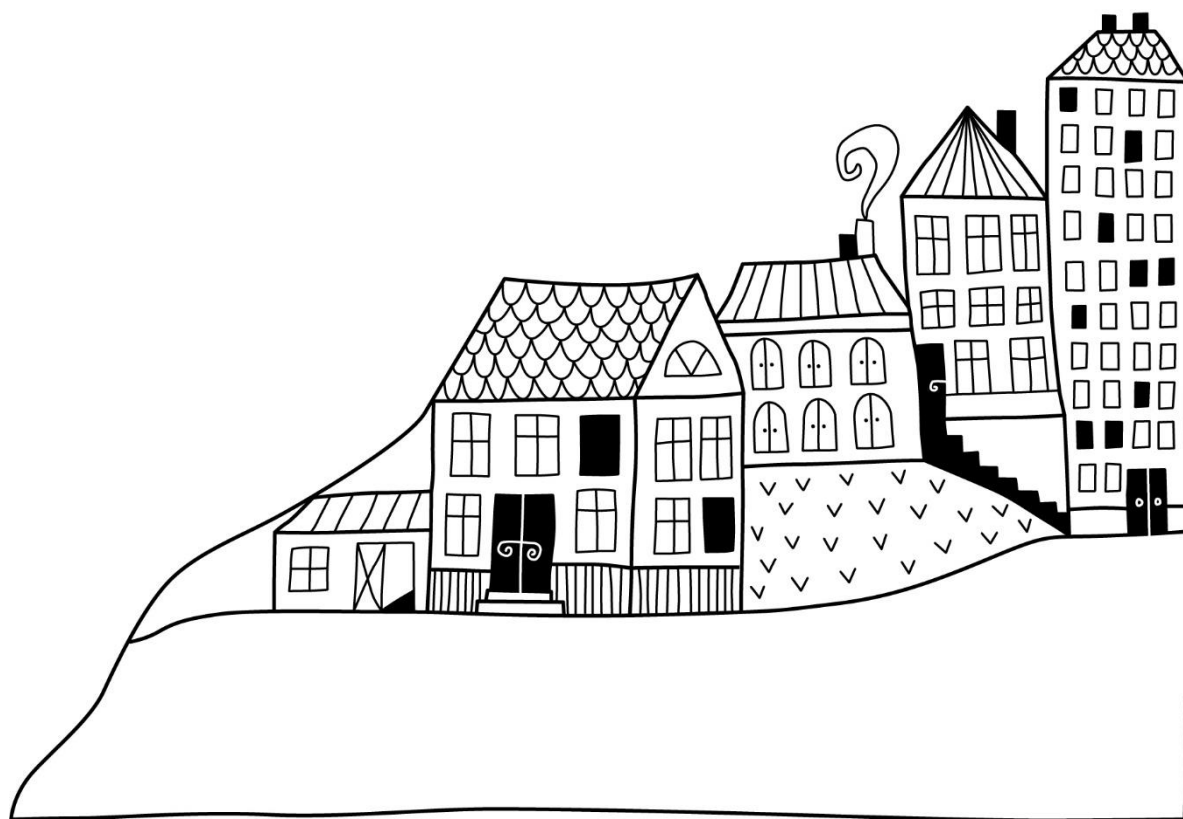
2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boråshus nr 12
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 sämre än föregående år främst pga. högre kostnader för underhåll, drift och räntor.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 417 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Präntaren 1 i Borås Kommun. I fastigheterna finns 125 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Döbelnsgatan 110 - 114 och Torgilsgatan 21-23 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	86
3 rum och kök	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	16
Antal garage	31
Antal p-platser	77

Total tomtarea	19 284 m ²
Total bostadsarea	7 140 m ²
Total lokalarea	1 311 m ²

Årets taxeringsvärde	116 336 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	116 336 000 kr



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	Fastighetservice
Riksbyggen	Lokalvård
Luleå Energi	El
Telia Sverige AB	Fiber: tv, bredband, telefoni

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 204 tkr och planerat underhåll för 453 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan är aktuell och visar på ett underhållsbehov på 20 051 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 005 tkr (281 kr/m²). Under de kommande 30 åren uppgår underhållskostnadens total till 63 685 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittskostnad på 2 123 tkr (297 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 853 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2003	Vatten/avlopp, nya tätskikt
Fönsterbyte	1985 & 1993	
Fasadputsning	1993 & 2013	
Balkongreovering	2011	
Takreovering	1993	
Dränering	2013	
Underhåll	2016-2017	Huskropp, Garage
Installationer	2021-2022	
Huskropp utåtvändig	2021	
Gemensamma utrymmen, markytor, garage och p-platser	2022-2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	4 168
Gemensamma utrymmen	231 795
Installationer	215 688
Markytor	1 425

Planerat underhåll

	År
Fasadputsning	2024-2026
Plåtdetaljer	2025-2027
Fönsterbyte	Översyn 2024-2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Friberg	Ordförande	2025
Catarina Axelsson	Vice ordförande	2024
Jan Andersson	Ledamot	2024
Mari-Ann Frankert	Ledamot	2025
Max Dahlgvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Sund	Suppleant	2024
Joakim Ahlshag	Suppleant	2025
Moa Andersson.	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Andreas Larsson	Förtroendevald revisor	2024
Mattias Hammargren	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Poppius	2024
Ulrika Lundgren	2024

Valberedningen	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Eliasson	2024
Helena Antonsson	2024

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 påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 699	5 520	5 483	5 480	5 459
Resultat efter finansiella poster*	-35	435	172	672	864
Soliditet %*	25	25	23	22	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	91	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	840	824	823	823	823
Energikostnad kr/kvm*	227	209	205	199	187
Sparande kr/kvm*	217	229	244	264	266
Skuldsättning kr/kvm*	3 319	3 360	3 531	3 663	3 914
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 929	3 977	4 180	4 335	4 632
Räntekänslighet %*	4,7	4,8	5,1	5,3	5,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande kr/kvm:

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen visar ett litet negativt resultat för 2023. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras med justeringar av avgifter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 847	2 299 787	7 606 298	-741 814	434 703
Disposition enl. årsstämmobeslut				434 703	-434 703
Reservering underhållsfond			1 853 000	-1 853 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-453 075	453 075	
Årets resultat					-34 631
Vid årets slut	143 847	2 299 787	9 006 223	-1 707 036	-34 631

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-307 111
Årets resultat	-34 631
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 853 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	453 075
Summa	-1 741 667

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 741 667

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	5 698 628	5 520 121
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 068 518	924 565
Summa rörelseintäkter		6 767 146	6 444 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 859 792	-3 199 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 019 653	-1 025 141
Personalkostnader	Not 6	-136 826	-147 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 417 215	-1 417 215
Summa rörelsekostnader		-6 433 485	-5 788 710
Rörelseresultat		333 661	655 976
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 294	17 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-421 585	-242 666
Summa finansiella poster		-368 291	-221 274
Resultat efter finansiella poster		-34 631	434 703
Årets resultat		-34 631	434 703



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	34 826 632	36 236 353
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	38 718	46 211
Summa materiella anläggningstillgångar		34 865 350	36 282 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	185 000	185 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		185 000	185 000
Summa anläggningstillgångar		35 050 350	36 467 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		93 826	38 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	347 058	306 222
Summa kortfristiga fordringar		440 884	344 926
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 529 376	2 324 410
Summa kassa och bank		3 529 376	2 324 410
Summa omsättningstillgångar		3 970 260	2 669 336
Summa tillgångar		39 020 610	39 136 901



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 443 634	2 443 634	
Fond för yttre underhåll	9 006 223	7 606 298	
Summa bundet eget kapital	11 449 857	10 049 932	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 707 036	-741 814	
Årets resultat	-34 631	434 703	
Summa fritt eget kapital	-1 741 667	-307 111	
Summa eget kapital	9 708 190	9 742 820	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 903 046	20 949 598
Summa långfristiga skulder		20 903 046	20 949 598
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 146 552	7 446 552
Leverantörsskulder		352 888	11 803
Skatteskulder		20 453	15 328
Övriga skulder	Not 16	19 729	11 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	869 753	959 020
Summa kortfristiga skulder		8 409 374	8 444 482
Summa eget kapital och skulder		39 020 610	39 136 901



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	333 661	655 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 417 215	1 417 215
	1 750 875	2 073 191
Erhållen ränta	55 220	19 467
Erlagd ränta	-358 203	-235 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 447 892	1 857 283
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-97 884	-130 309
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	201 510	-205 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 551 518	-1 521 572
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-346 552	-1 446 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-346 552	-1 446 552
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 204 966	75 020
Likvida medel vid årets början	2 324 410	2 249 390
Likvida medel vid årets slut	3 529 376	2 324 410



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	90
Tillkommande utgifter	Linjär	15-50
Markanläggningar	Linjär	40
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 909 207	3 835 446
Hyror, bostäder	180	180
Hyror, lokaler	297 713	283 465
Hyror, garage	103 138	102 912
Hyror, p-platser	203 923	196 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-53 293	-69 519
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-226	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 015	-8 185
Bränsleavgifter, bostäder	1 236 889	1 178 922
Elavgifter	12 112	0
Summa nettoomsättning	5 698 628	5 520 121

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	291 720	318 932
Balkonginglasning	547 200	547 600
Övriga ersättningar	46 561	30 960
Erhållna statliga bidrag	164 718	0
Övriga rörelseintäkter	17 246	27 073
Försäkringsersättningar	1 073	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 068 518	924 565



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-453 075	-83 379
Reparationer	-203 698	-215 909
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 110	-221 985
Försäkringspremier	-108 421	-100 912
Kabel- och digital-TV	-296 920	-317 210
Återbäring från Riksbyggen	1 100	9 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-55 836	-17 289
Serviceavtal	-40 046	-27 891
Obligatoriska besiktningar	-47 025	-2 625
Bevakningskostnader	0	-281
Snö- och halkbekämpning	-212 759	-104 294
Förbrukningsinventarier	-15 062	-39 234
Fordons- och maskinkostnader	-2 500	0
Vatten	-340 851	-315 837
Fastighetsel	-284 300	-260 993
Uppvärmning	-1 293 549	-1 188 236
Sophantering och återvinning	-259 907	-253 635
Förvaltningsarvode drift	-19 833	-59 060
Summa driftskostnader	-3 859 792	-3 199 268

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-4 315
Förvaltningsarvode administration	-879 050	-889 182
Arvode, yrkesrevisorer	-39 250	-25 075
Övriga förvaltningskostnader	-54 178	-52 480
Kreditupplysningar	-110	-77
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 761	-24 329
Representation	0	-455
Telefon och porto	-6 735	-8 684
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-7 136
Medlems- och föreningsavgifter	-7 500	-7 500
Bankkostnader	-4 845	-5 268
Övriga externa kostnader	-224	-641
Summa övriga externa kostnader	-1 019 653	-1 025 141



Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda*	-49 991	-50 342
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-39 000	-43 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-4 700
Pensionskostnader	-1 391	-2 812
Sociala kostnader	-23 444	-26 031
Summa personalkostnader	-136 826	-147 086

*Timersättning. Föreningen har inte några anställda.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-40 279	-40 279
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 369 442	-1 369 442
Avskrivning Installationer	-7 494	-7 494
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 417 215	-1 417 215

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	3 700
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 700

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-421 155	-240 415
Övriga räntekostnader	-430	-2 195
Övriga finansiella kostnader	0	-56
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-421 585	-242 666



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 319 955	4 319 955
Mark	370 500	370 500
Tillkommande utgifter	54 035 308	54 035 308
Anslutningsavgifter	433 879	433 879
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 159 642	59 159 642
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 112 047	-3 071 768
Anslutningsavgifter	-433 879	-433 879
Tillkommande utgifter	-19 377 363	-18 007 922
	-22 923 289	-21 513 569
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-40 279	-40 279
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 369 442	-1 369 442
	-1 409 721	-1 409 721
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 333 010	-22 923 289
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 826 632	36 236 353
Varav		
Byggnader	1 167 628	1 207 908
Mark	370 500	370 500
Tillkommande utgifter	33 288 504	34 657 945
Taxeringsvärden		
Bostäder	114 000 000	114 000 000
Lokaler	2 336 000	2 336 000
Totalt taxeringsvärde	116 336 000	116 336 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 340 000</i>	<i>77 340 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 996 000</i>	<i>38 996 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	8 142	8 142
Installationer	74 938	74 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	83 080	83 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-8 142	-8 142
Installationer	-28 726	-21 233
	-36 868	-29 375
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 494	-7 494
	-7 494	-7 494
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 718	46 211
Varav		
Installationer	38 718	46 211

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	185 000	185 000
Summa andra långfristiga fordringar	185 000	185 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	1 926
Förutbetalda försäkringspremier	55 786	52 635
Förutbetalt förvaltningsarvode	224 212	215 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 760	26 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 300	9 599
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	347 058	306 222

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 554 799	1 000 000
Transaktionskonto	1 974 577	1 324 410
Summa kassa och bank	3 529 376	2 324 410



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	28 049 598	28 396 150
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 100 000	-7 400 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-46 552	-46 552
Långfristig skuld vid årets slut	20 903 046	20 949 598

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,69%	2023-10-18	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-07-02	2 400 000,00	0,00	300 000,00	2 100 000,00
NORDEA	4,48%	2024-10-18	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2025-10-30	6 175 250,00	0,00	0,00	6 175 250,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2026-03-01	4 364 050,00	0,00	46 552,00	4 317 498,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2026-03-01	10 456 850,00	0,00	0,00	10 456 850,00
Summa			28 396 150,00	0,00	346 552,00	28 049 598,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 46 552 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 7 100 000 kr, som även det betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 903 046 kr till betalning 2 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	10 520	10 520
Skuld sociala avgifter och skatter	9 209	0
Avräkning hyror och avgifter	0	1 260
Summa övriga skulder	19 729	11 780



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	19 871	22 103
Upplupna räntekostnader	79 980	16 598
Upplupna elkostnader	32 778	33 820
Upplupna vattenavgifter	28 117	55 507
Upplupna värmekostnader	63 272	118 532
Upplupna kostnader för renhållning	22 495	46 902
Upplupna revisionsarvoden	27 500	22 000
Upplupna styrelsearvoden	59 000	63 943
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	58 083
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	536 739	521 532
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	869 753	959 020

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	42 521 500	42 521 500

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Friberg

Catarina Axelsson

Mari-Ann Frankert

Jan Andersson

Max Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Andreas Larsson
Förtroendevald revisor

Mattias Hammargren
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 12, org. nr 764500-3687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 12 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 12 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Andreas Larsson
Förtroendevald revisor

Mattias Hammargren
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 12

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boråshus nr 12 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

