



FASTIGHETSSERVICE

Årsredovisning

för

Brf Boråshus nr 14

764500-3539

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Brf Boråshus nr 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

2024
2024
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Gunilla Benjaminsson
Fredrik Tellander
Katarina Magnusson

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Hans Sandberg	

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Valberedning

Daniel Toresson

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-14.

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 men 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	
7	Förråd	
1	MC-plats	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen valt att byta förvaltare från Riksbyggen till FR Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift höjdes med 8% den 1 juli 2023.

Årsavgiften för 2023/24 uppgick i genomsnitt till 985 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9)

Föreningens ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 750 tkr, exkluderar man avskrivningarna är resultatet 291 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 23% till 24%. 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 167% till 107%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 896	2 731	2 686	2 660	2 638
Resultat efter finansiella poster	-459	-1 029	-568	-180	-66
Soliditet (%)	0,8	2,7	6,7	9,0	10,0
Kassalikviditet (%)	24,0	23,0	277,0	182,0	182,0
Driftskostnader exkl underhåll,kr/kvm	454	507	519	396	341
Ränta, kr/kvm	248	187	142	139	138
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 705	7 832	7 937	7 139	7 053
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 705	0	0	0	0
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	985	0	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	985	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	102	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	278	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	0,0	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

I resultatet ingår avskrivningar med 750 tkr, exkluderar man avskrivningarna är resultatet 291 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Enligt antagen budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna och debiterad uppvärmning med 6% från och med 1 juli 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 396	8 706	2 230 698	-651 125	-1 029 374	641 301
Disposition av föregående års resultat:				-1 029 374	1 029 374	0
Reservering underhållsfond			409 000	-409 000		0
Årets resultat					-459 055	-459 055
Belopp vid årets utgång	82 396	8 706	2 639 698	-2 089 499	-459 055	182 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 089 499
årets förlust	-459 055
	-2 548 554
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 548 554
	-2 548 554

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 896 280	2 731 198
Övriga intäkter		29 689	69 935
		2 925 969	2 801 133
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 294 952	-2 040 860
Övriga kostnader	4	-492 442	-377 589
Personalkostnader		-142 281	-154 062
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-750 302	-740 565
		-2 679 977	-3 313 076
Rörelseresultat		245 992	-511 943
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	1 630
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 926	15 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 973	-534 063
		-705 047	-517 431
Resultat efter finansiella poster		-459 055	-1 029 374
Resultat före skatt		-459 055	-1 029 374
Årets resultat		-459 055	-1 029 374

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 260 476	21 755 761
Inventarier, verktyg och installationer	6	272 680	308 071
		21 533 156	22 063 832
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	81 500	81 500
		81 500	81 500
Summa anläggningstillgångar		21 614 656	22 145 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		521 790	51 719
Övriga fordringar		24 151	16 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 108	53 874
		650 049	122 513
<i>Kassa och bank</i>		1 104 160	1 715 682
Summa omsättningstillgångar		1 754 209	1 838 195
SUMMA TILLGÅNGAR		23 368 865	23 983 527

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		82 396	82 396
Reservfond		8 706	8 706
Fond för yttre underhåll		2 639 698	2 230 698
		2 730 800	2 321 800

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 089 499	-651 125
Årets resultat		-459 055	-1 029 374
		-2 548 554	-1 680 499
Summa eget kapital		182 246	641 301

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	15 981 250	15 317 160
Summa långfristiga skulder		15 981 250	15 317 160

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	6 015 484	7 051 250
Leverantörsskulder		157 071	317 028
Aktuella skatteskulder		12 161	10 303
Övriga skulder		34 850	265 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		985 803	381 021
Summa kortfristiga skulder		7 205 369	8 025 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 368 865

23 983 527

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	245 992	-511 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	750 302	740 565
Erhållen ränta	1 926	16 632
Erlagd ränta	-690 040	-407 612

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

308 180 -162 358

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-527 536	-51 747
Förändring av rörelseskulder	199 136	370 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 220	156 709

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-219 626	-437 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-219 626	-437 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-371 676	-300 426
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-371 676	-300 426

Årets kassaflöde

-611 522 -581 217

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 715 682	2 296 899
Likvida medel vid årets slut	1 104 160	1 715 682

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 (äkte 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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 988 764	1 823 364
Bränsleavgifter bostäder	480 456	480 456
Balkonginglasning	342 720	342 720
Hyror lokaler	10 940	11 160
Hyror garage	35 440	35 200
Hyror p-platser	37 960	37 960
Elavgifter	0	338
	2 896 280	2 731 198

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

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkringspremier	43 969	31 436
Kabel- och digital-TV	131 296	131 189
Återbäring från Riksbyggen	0	-3 400
Serviceavtal	6 250	18 439
Obligatoriska besiktningar	1 331	16 747
Snö- och halkbekämpning	49 118	102 860
Förbrukningsinventarier	1 871	5 753
Vatten och avlopp	166 987	128 022
Fastighetsel	69 899	89 131
Uppvärmning	555 396	509 323
Avfallshantering	99 479	81 398
Reparationer	85 290	87 225
Underhåll	0	593 993
Fastighetsskatt	84 066	82 854
Förvaltningsarvode drift	0	165 891
	1 294 952	2 040 861

Not 4 Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förvaltningsarvode	375 000	326 797
Revisionsarvode	26 625	19 125
Övriga förvaltningskostnader	20 715	437
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	11 522	18 666
Förluster på hyror och avgifter	51 719	2 008
Medlems- och föreningsavgifter	0	3 240
Bankkostnader	5 781	5 260
Övriga externa kostnader	1 080	2 057
	492 442	377 590

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 954 018	29 516 518
Inköp	219 626	437 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 173 644	29 954 018
Ingående avskrivningar	-8 198 257	-7 493 083
Årets avskrivningar	-714 911	-705 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 913 168	-8 198 257
Utgående redovisat värde	21 260 476	21 755 761
Varav		
Byggnader	19 738 856	20 234 141
Mark	1 521 620	1 521 620
Taxeringsvärden	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	526 776	526 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 776	526 776
Ingående avskrivningar	-218 705	-183 314
Årets avskrivningar	-35 391	-35 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 096	-218 705
Utgående redovisat värde	272 680	308 071

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 500	81 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 500	81 500
Utgående redovisat värde	81 500	81 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	1,58	2029-09-30	2 237 500	2 256 250
Stadshypotek	0,91	2025-09-30	925 000	940 000
Stadshypotek	4,18	2024-09-30	1 041 023	1 048 949
Sparbanken Sjuhärad	5,20	2025-03-30	4 636 961	4 716 961
Swedbank Hypotek	2,19	2026-08-25	6 562 500	6 687 500
Swedbank Hypotek	4,28	2027-11-25	6 593 750	6 718 750
			21 996 734	22 368 410

Årets amorteringar: 371 676 kr

Lån som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 20 003 752 kr.

Föreningen har två lån som förfaller kommande räkenskapsår. Dessa måste redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen, då fastighetens finansiering är långsiktig. Lånen är förlängda under 2024.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	23 275 000	23 275 000
	23 275 000	23 275 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Cecilia Stridh Strålenhielm
Ordförande

Johanna Elam

May Andersson

Katarina Ramirez

Mattias Lantto

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

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Hans Sandberg
Förtroendevald revisor

Signaturcertifikat

Boråshus nr 14 årsredovisning 2023-2024

Slutsignerat 2024-11-14 19:18:57

Signerande parter

Cecilia Stridh Strålenhielm

Ordförande

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post ceciliasally@live.se

Telefon

Unit Chrome Mobile 130.0.6723.90 (like Safari 11.x) on Apple iPhone (iOS 17.6)

IP-nummer 83.253.100.153 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-11-12 09:31:47

MAY ANDERSSON

Ledamot

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post tuttimaya@gmail.com

Telefon

Unit Chrome Mobile 130.0.0.0 on K (Android 10)

IP-nummer 83.252.106.181 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-11-12 11:02:44

Johanna Kristina Elam

Ledamot

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post johanna@elam.se

Telefon

Unit Chrome 130.0.0.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 192.71.100.189 (Danderyd, Sweden)



Signerades 2024-11-12 14:39:10

MATTIAS LANTTO

Ledamot

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post lantto.mattias@gmail.com

Telefon

Unit Chrome Mobile 130.0.0.0 on K (Android 10)

IP-nummer 83.191.107.7 (Sundbyberg, Sweden)



Signerades 2024-11-12 15:02:25

KATARINA RAMIREZ

Ledamot

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post katrin.ramirez.swe@gmail.com
Telefon
Unit Safari 17.8 on OS X 10.15.7
IP-nummer 85.225.149.171 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-11-13 09:14:52

Hans-Ivar Clemens Sandberg

Förtroendevald revisor

Brf Boråshus nr 14 (764500-3539)

E-post sandberghans6@gmail.com
Telefon
Unit Safari 17.5 on Apple iPhone (iOS 17.5.1)
IP-nummer 94.234.98.16 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2024-11-13 09:37:37

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

KPMG AB

E-post sara.ryfors@kpmg.se
Telefon
Unit Microsoft Edge 130.0.0.0 on Windows 10 64-bit
IP-nummer 213.89.66.88 ()



Signerades 2024-11-14 19:18:57

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 14, org. nr 764500-3539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 14 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 revisionssed 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 revisorssed 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

- 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 Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 14 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 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. 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 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Hans Sandberg
Förtroendevald revis

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans-Ivar Clemens Sandberg

Förtroendevald revisor

Serienummer: 019118670db0b4[...]3bd51eeb8827c

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-11-14 09:26:41 UTC



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Serienummer: db602cb8d37093[...]2036103a5bb7a

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-11-14 18:20:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**