

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

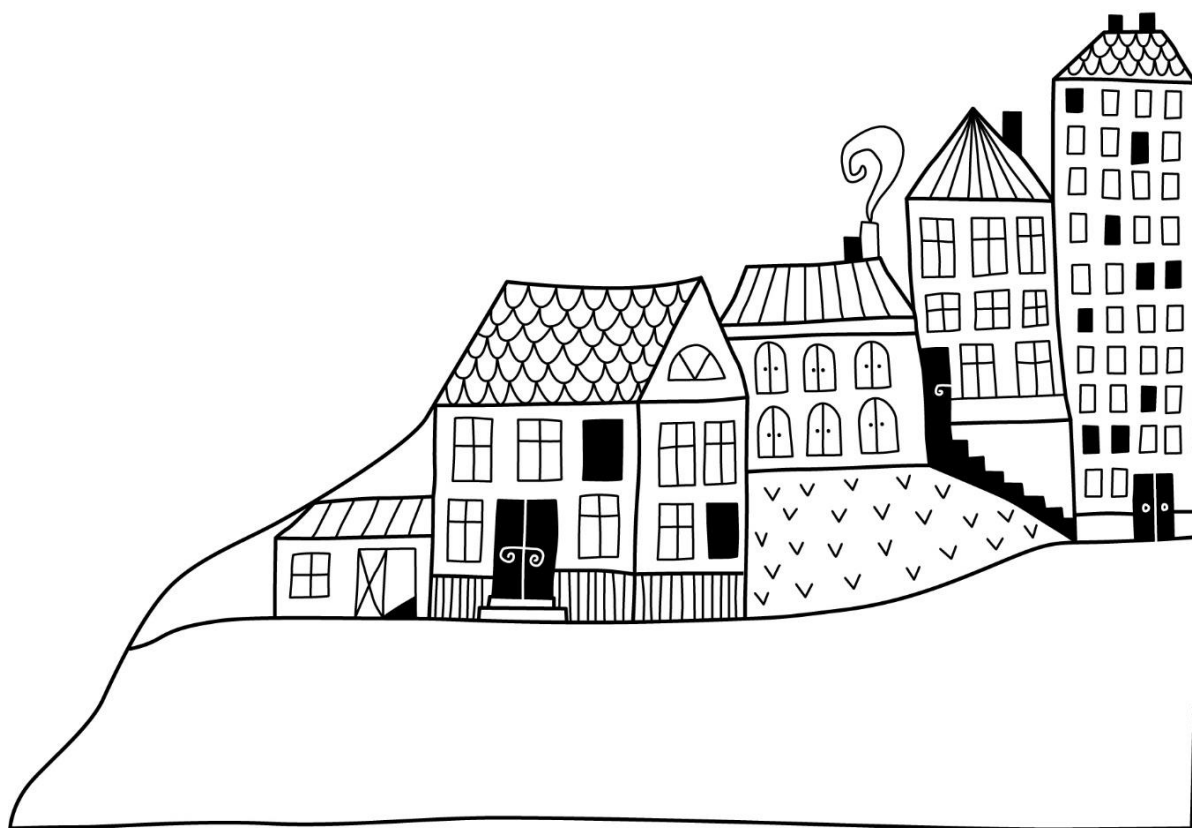
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boråshus nr 19
Org nr: 716447-7544





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boråshus nr 19
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, detta beror på att förening jobbat med att förbättra intäkterna. Detta medför ett större sparande vilket gör att föreningen framöver kan finansiera underhåll och renoveringar. I resultatet ingår avskrivningar med 444 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet – 3 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 602% till 61%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sik 1:62 i Borås Kommun. På fastigheten finns 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastighetens adress är Parkvägen 11 och 13 samt Stenvägen 2 i Fristad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	6	23	32

Total tomtarea	15 670 m ²
Total bostadarea	3 205 m ²

Årets taxeringsvärde	39 550 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 839 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
El	Vattenfall
Kabel-TV	Telia

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 229 tkr och planerat underhåll för 4 360 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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 aktuella underhållsplan visar ett underhållsbehov på 4 152 tkr för de närmaste 10 åren. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 947 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 298 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt rekommenderad avsättning per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Fasad	2011	Målning/träfasad
Bostäder	2016	
Takrenovering	2016	Takrengöring och bytenockpannor
Installation Telia	2018	
Asfaltering	2020	
Tak och Fasad	2024	Renovering

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Tak och Fasad	2025	Renovering
Belysningsstolpar	2025	Byte belysningsstolpar och armaturer på stolpar
Värmepumpar	2024–2028	Byte värmepumpar



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Mellåker	Ordförande	2025
Johan Gustavsson	Vice Ordförande	2025
Thomas Ekman	Ledamot	2025
Fredrik Hansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Nittborn	Suppleant	2025
Peter Kamholm	Suppleant	2026
Una-Marina Naxthor	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2025
Kent Johansen	Förtroendevald revisor	2025
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade på senaste budgetmöte att höja avgiften med 5 % från och med 1 juli.

Under räkenskapsåret har arbetet med tak-fasadrenovering på börjats. Arbetet beräknas pågå under 2025 och följer en fastställd tidsplan och budget.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-05-01 då den höjdes med 15 %.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 478	2 217	2 165	2 143	2 122
Resultat efter finansiella poster*	-3 827	318	621	6 501	160
Soliditet %*	48	61	61	59	48
Likviditet %	60	602	111	87	244
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	772	687	674	667	660
Energikostnad kr/kvm*	52	47	49	51	51
Sparande kr/kvm*	304	237	331	311	280
Skuldsättning kr/kvm*	5 169	3 829	3 903	3 977	4 051
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 169	3 829	3 903	3 977	4 051
Räntekänslighet %*	6,7	5,6	5,8	6,0	6,1

* 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:

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 går i år med förlust till följd av att föreningen renoverar taken. Kostnader som är i enlighet med planerade underhåll har tidigare kostnadsförts vid avsättningar till underhållsfonden. Föreningen hämtar vid bokslutet tillbaka detta belopp och flyttar över det från bundet eget kapital till fritt eget kapital, se nedan. Föreningens soliditet förblir positiv trots förlust och ligger vid slutet av 2024 på 48 %.

Styrelsen jobbar aktivt med att planera för kommande års åtaganden genom att kontinuerligt höja avgiften och se över lånestocken.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 100 002	6 962 363	9 042 671	317 851
Disposition enl. årsstämmobeslut			317 851	−317 851
Reservering underhållsfond		298 246	−298 246	
Ianspråktagande av underhållsfond		−4 360 000	4 360 000	
Årets resultat				−3 826 727
Vid årets slut	4 100 002	2 900 609	13 422 276	−3 826 727

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 360 522
Årets resultat	−3 826 727
Årets fondreservering enligt stadgarna	−298 246
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 360 000
Summa	9 595 549

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 595 549**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 478 280	2 216 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	4 015
Summa rörelseintäkter		2 478 460	2 220 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 531 346	-995 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 223	-278 439
Personalkostnader	Not 6	-16 893	-17 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-443 842	-443 842
Summa rörelsekostnader		-6 188 304	-1 734 694
Rörelseresultat		-3 709 844	486 173
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	30 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	99 385	2 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-216 268	-201 893
Summa finansiella poster		-116 883	-168 322
Resultat efter finansiella poster		-3 826 727	317 851
Årets resultat		-3 826 727	317 851



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 885 527	27 329 369
Summa materiella anläggningstillgångar		26 885 527	27 329 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	2 400	0
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 548 000	1 548 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 550 400	1 548 000
Summa anläggningstillgångar		28 435 927	28 877 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	13 944	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	100 049	133 613
Summa kortfristiga fordringar		113 993	133 899
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 974 594	4 198 453
Summa kassa och bank		5 974 594	4 198 453
Summa omsättningstillgångar		6 088 587	4 332 352
Summa tillgångar		34 524 513	33 209 721



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 100 002	4 100 002
Fond för yttre underhåll		2 900 609	6 962 363
Summa bundet eget kapital		7 000 611	11 062 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 422 276	9 042 671
Årets resultat		-3 826 727	317 851
Summa fritt eget kapital		9 595 549	9 360 522
Summa eget kapital		16 596 160	20 422 887
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 735 414	12 067 038
Summa långfristiga skulder		7 735 414	12 067 038
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 831 624	238 360
Leverantörsskulder		1 072 220	137 762
Skatteskulder	Not 18	27 445	76 611
Övriga skulder	Not 19	4 178	4 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	257 472	262 886
Summa kortfristiga skulder		10 192 939	719 796
Summa eget kapital och skulder		34 524 513	33 209 721



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-3 709 844	486 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 842	443 842
	-3 266 002	930 015
Erhållen ränta	99 385	33 571
Erlagd ränta	-200 709	-202 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 367 325	761 141
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	19 906	-62 051
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	864 320	75 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 483 099	775 040
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-2 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 400	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-238 360	-238 360
Upptagna lån	4 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 261 640	-238 360
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 776 141	536 680
Likvida medel vid årets början	4 198 453	3 661 773
Likvida medel vid årets slut	5 974 594	4 198 453



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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Föreningens årsavgift används för att täcka löpande kostnader för drift, underhåll och förvaltning av fastigheten. I avgiften ingår bland annat kostnader för värme, vatten, avfallshantering, fastighetsförsäkring, ekonomisk och teknisk förvaltning samt gemensamma utrymmen. Utöver detta kan avgiften även inkludera bredband.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 475 682	2 207 963
Övriga ersättningar	2 606	8 897
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-8
Summa nettoomsättning	2 478 280	2 216 852

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	180	4 015
Summa övriga rörelseintäkter	180	4 015

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-229 110	-145 975
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-296 625	-252 620
Försäkringspremier	-53 823	-51 114
Kabel- och digital-TV	-143 681	-122 496
Återbäring från Riksbyggen	300	2 900
Obligatoriska besiktningar	0	-7 202
Bevakningskostnader	-1 050	0
Snö- och halkbekämpning	-104 384	-121 475
Drift och förbrukning, övrigt	-4 344	0
Förbrukningsinventarier	0	-6 480
Vatten	-151 704	-133 155
Fastighetsel	-15 732	-16 362
Sophantering och återvinning	-81 340	-76 164
Förvaltningsarvode drift	-89 855	-64 898
Summa driftskostnader	-1 171 346	-995 041

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-165 759	-229 028
Arvode, yrkesrevisorer	-20 690	-18 175
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 920	-12 653
Kreditupplysningar	-208	-109
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-7 088
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 920
Bankkostnader	-2 603	-2 722
Övriga externa kostnader	0	-6 745
Summa övriga externa kostnader	-196 223	-278 439



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-6 000	-6 450
Sammanträdesarvoden	-4 550	-5 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-2 200
Övriga kostnadsersättningar	0	-205
Sociala kostnader	-3 343	-3 116
Summa personalkostnader	-16 893	-17 371

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-443 842	-443 842
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-443 842	-443 842

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelningar från andelar i Riksbyggen Intresseförening	0	30 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	30 960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	98 890	2 527
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	53
Ränteintäkter skattekonto	495	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	99 385	2 611

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-211 882	-200 662
Räntekostnader skattekonto	-4 386	-1 231
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-216 268	-201 893



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 806 002	33 806 002
Mark	1 315 000	1 315 000
	35 121 002	35 121 002
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 121 002	35 121 002
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 791 633	-7 347 790
	-7 791 633	-7 347 790
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-443 842	-443 842
	-443 842	-443 842
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 235 475	-7 791 633
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 885 527	27 329 369
Varav		
Byggnader	25 570 527	26 014 369
Mark	1 315 000	1 315 000
Taxeringsvärden		
Småhus	39 550 000	36 839 000
Totalt taxeringsvärde	39 550 000	36 839 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 611 000</i>	<i>24 160 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 939 000</i>	<i>12 679 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar Fristads Vägförening	2 400	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 400	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
3 096 st Garantikapitalbevis á 500 kr	1 548 000	1 548 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 548 000	1 548 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 944	286
Summa övriga fordringar	13 944	286



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 299	53 823
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 550	59 374
Förutbetald vattenavgift	14 721	0
Förutbetald renhållning	8 424	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 416
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 056	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 049	133 613

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 298 890	0
Transaktionskonto	1 675 704	4 198 453
Summa kassa och bank	5 974 594	4 198 453

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 567 038	12 305 398
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-238 360	-238 360
Nästa års villkorsändringar på lån	-8 593 264	0
Långfristig skuld vid årets slut	7 735 414	12 067 038

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-03-01	4 229 808	0	68 272	4 161 536
STADSHYPOTEK	1,25%	2026-09-30	5 471 380	0	66 000	5 405 380
STADSHYPOTEK	3,18%	2027-07-30	2 604 210	0	104 088	2 500 122
SBAB	3,58 %	2025-11-25	0	4 500 000	0	4 500 000
Summa			12 305 398	4 500 000	238 360	16 567 038

*Räntesatser per 2024-12-31

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 8 593 264 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande räkenskapsår.



Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	65 371
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	296 625	274 063
Debiterad preliminärskatt	-269 180	-262 823
Summa skatteskulder	27 445	76 611

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 178	4 178
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Summa övriga skulder	4 178	4 178

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 790	3 400
Upplupna räntekostnader	29 361	13 802
Upplupna driftskostnader	3 739	27 075
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 138	1 050
Upplupna elkostnader	2 248	1 448
Upplupna vattenavgifter	14 103	12 106
Upplupna kostnader för renhållning	7 880	6 164
Upplupna revisionsarvoden	18 540	16 100
Upplupna styrelsearvoden	13 050	13 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 620	168 141
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 472	262 886

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 991 000	31 991 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Marcus Mellåker

Johan Gustavsson

Thomas Ekman

Fredrik Hansson

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

KPMG AB

Simon Gustavsson
Auktoriserad revisor

Kent Johansen
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 19, org. nr 716447-7544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 19 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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, förfälskning, 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

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.

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 19 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Simon Gustavsson
Auktoriserad revisor

Kent Johansen
Förtroendevald revisor



RBF Boråshus nr 19

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Boråshus nr 19 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

