

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggens Brf Boråshus nr 1
Org nr: 764500-3703



Medlemsvinst

RBF Boråshus nr 1 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

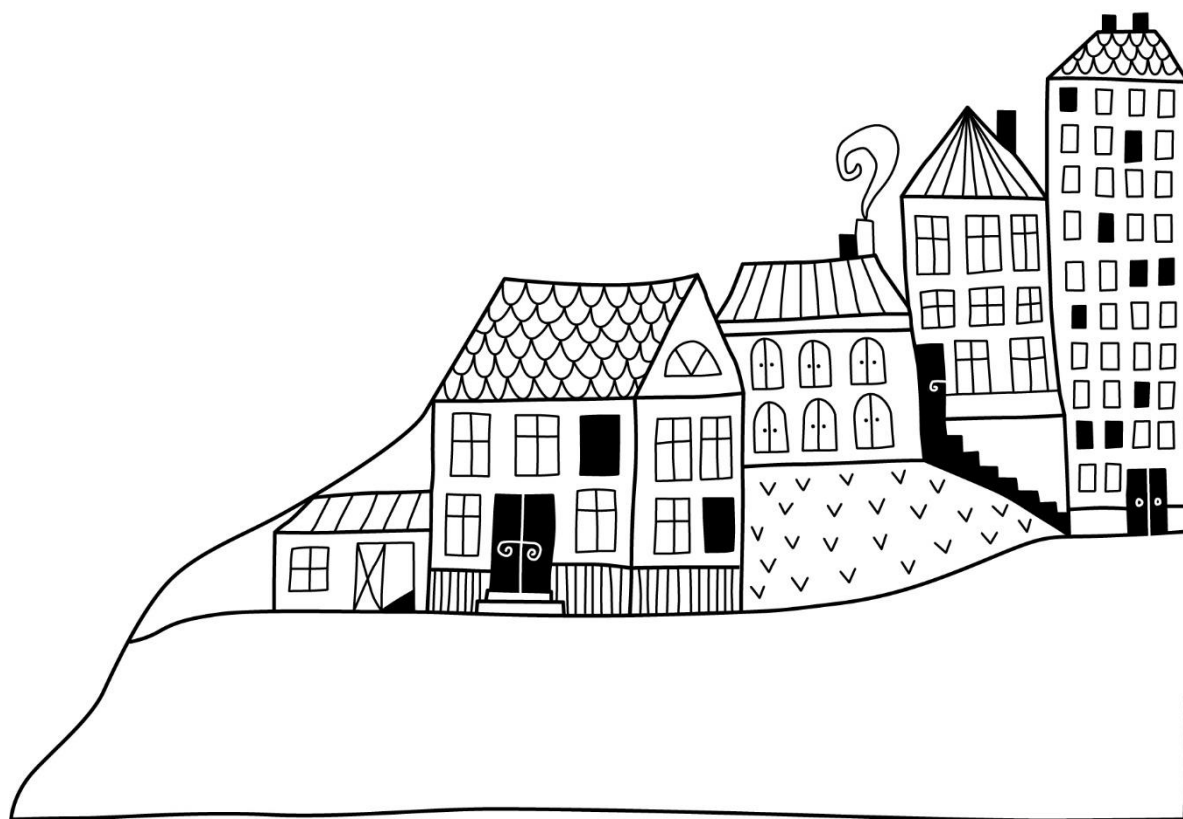
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 400 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Boråshus
nr 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-07-26.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningen har sedan mitten av 1990-talet haft balanserat underskott i sin ekonomi. Orsaken till detta var att flertalet lägenheter stod tomma och föreningen fick stå för hyresförlusterna. Det försöker föreningen hämta in lite varje år som går bl a genom att se över kostnaderna samt höja årsavgifterna. Det kommer att ta flera år innan underskottet är balanserat.

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -39 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tryffeln 1, 8, 9 och 10 i Borås stad. På fastigheterna finns 4 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Sjöbogatan 44, 48, 52 och 58.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	24 st
2 rum och kök	24 st

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	3 st
---------------	------

Total tomtarea	4 736 m ²
Total bostadsarea	1 824 m ²

Årets taxeringsvärde	25 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 600 000 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.

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 83 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades i december 2023 och visar på ett underhållsbehov på 13 822 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 382 tkr (758 kr/m²).

Den 30 åriga underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 23 000 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 767 tkr (421 kr/m²).

Föreningen har under året till underhållsfonden avsatt 674 tkr enligt rekommenderad fondavsättning under 30 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1993
Fönsterbyte	1993
Fasadputsning	1993
Takreovering	1989
Markytor	2020
Tvättmaskin, torktumlare, avfuktare	2021
Målning trapphus	2021
Källargolv	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	24 tkr

Planerat underhåll

	År
Stambyte	2043
Fönsterbyte	2043
Takreovering	2033

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mirza Pepic	Ordförande	2025
Kerstin Öman	Ledamot	2024
Johan Nylén	Sekreterare	2024
Irnis Djurdjevic	Ledamot	2024
Ramsen Oraha	Ledamot	2024
Mary Bardakci	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gösta Malm	Suppleant	2025
Nicklas Rabén	Suppleant	2024
Nicole Toro Fuentes	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Senast årsavgiften justerades var 2023-01-01 och då höjdes den med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-08-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 819 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Kära grannar,



Ett år har återigen passerat, och vi har glädjen att dela några spännande nyheter med er.

Vi fortsätter att arbeta aktivt för att göra vår förening ännu mer attraktiv och trivsamt. För er som har bott här en längre tid har ni säkert märkt en rad förbättringar under det gångna året.

Bland annat har vi infört kostnadsfritt internet för alla medlemmar, vilket har lett till en besparing på cirka 500 kr per lägenhet. Vi har även etablerat ett gym i nummer 52, utrustat med flera träningsmaskiner som ni boende kan använda helt gratis.

Nya bänkar har placerats ut vid alla hus, och två större bänkar har ställts mellan husen för att skapa en härlig plats att njuta av en solig sommardag.

Vi har också förhandlat fram en uppgradering av våra grönområden, där vi kommer att plantera växter som förskönar våra trädgårdar på baksidan.

Under året har vi dessutom säkrat ett avtal för renovering av våra slitna trappuppgångar. I samband med detta kommer vi att få vackra och mer inbrotts säkra, ljudisolerade och brandsäkra trapphus. För att öka bekvämligheten kommer vi även att installera postboxar i varje hus, vilket minskar spring i trapporna.

Vi har även arbetat aktivt med att motverka olovliga uthyrningar, vilket har resulterat i att fler av våra bostäder nu är bebodda av de som faktiskt bor här. Detta har inte bara ökat tryggheten i området, utan också stärkt gemenskapen bland oss grannar.

Slutligen planerar vi att rusta upp vårt soprum och har redan installerat en kamera som övervakar området dygnet runt för att motverka olovlig sophantering.

Vänliga hälsningar,
Mirza Pepic

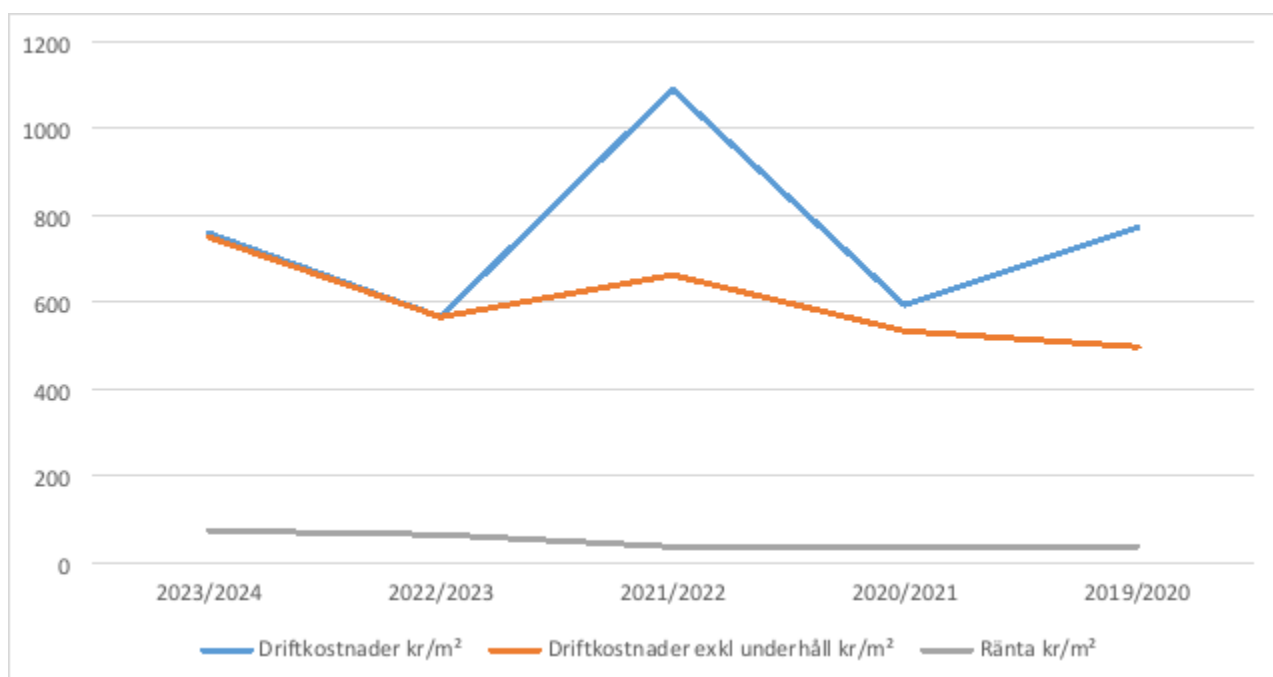


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 927	1 865	1 790	1 769	1 746
Resultat efter finansiella poster*	-270	96	-895	65	-204
Soliditet %*	-28	-22	-23	-6	-7
Likviditet % inkl. låneomförhandling	70	-	110	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandling	708	873	605	847	768
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	98	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 054	1 020	980	968	955
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	746	564	662	532	493
Energikostnad kr/kvm*	375	348	364	347	308
Sparande kr/kvm*	-8	185	60	210	280
Ränta kr/kvm	72	64	37	37	34
Skuldsättning kr/kvm*	3 440	3 457	3 472	3 489	3 505
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 440	3 457	3 472	3 489	3 505
Räntekänslighet %*	3,3	3,4	3,5	3,6	3,7

* 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

Verksamhetens resultat innebär en förlust om 270 424 kr vilket härrör främst från ökade driftskostnader. Styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtagande då styrelsen fortlöpande anpassar avgiftsnivån för att kompensera för ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 232	1 823 605	-3 130 567	95 539
Disposition enl. årsstämmbeslut			95 539	-95 539
Reservering underhållsfond		674 000	-674 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 938	23 938	
Årets resultat				-270 424
Vid årets slut	34 232	2 473 667	-3 685 089	-270 424

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 035 027
Årets resultat	-270 424
Årets fondreservering enligt stadgarna	-674 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 938
Summa	-3 955 513

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -3 955 513

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	1 927 296	1 864 692
Övriga rörelseintäkter		12 654	29 359
Summa rörelseintäkter		1 939 950	1 894 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 385 532	-1 028 065
Övriga externa kostnader	Not 4	-384 025	-392 534
Personalkostnader	Not 5	-87 460	-38 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-231 323	-242 031
Summa rörelsekostnader		-2 088 340	-1 700 762
Rörelseresultat		-148 391	193 289
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	1 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 878	19 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 911	-118 445
Summa finansiella poster		-122 033	-97 749
Resultat efter finansiella poster		-270 424	95 539
Årets resultat		-270 424	95 539



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 954 252	2 154 326
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	75 521	106 771
Summa materiella anläggningstillgångar		2 029 773	2 261 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	72 500	72 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 500	72 500
Summa anläggningstillgångar		2 102 273	2 333 597
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	3 790
Övriga fordringar		5 173	6 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	133 600	144 025
Summa kortfristiga fordringar		138 833	154 734
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 999 463	2 966 876
Summa kassa och bank		2 999 463	2 966 876
Summa omsättningstillgångar		3 138 296	3 121 610
Summa tillgångar		5 240 569	5 455 207



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	34 232	34 232	
Fond för yttre underhåll	2 473 668	1 823 605	
Summa bundet eget kapital	2 507 900	1 857 837	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 685 089	-3 130 566	
Årets resultat	-270 424	95 539	
Summa fritt eget kapital	-3 955 514	-3 035 027	
Summa eget kapital	-1 447 614	-1 177 190	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 186 933	6 275 013
Summa långfristiga skulder		2 186 933	6 275 013
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 088 080	30 000
Leverantörsskulder		156 190	64 937
Skatteskulder		9 368	13 398
Övriga skulder	Not 14	7 545	8 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	240 068	240 902
Summa kortfristiga skulder		4 501 250	357 384
Summa eget kapital och skulder		5 240 569	5 455 207



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-148 391	193 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	231 323	242 031
	82 933	435 320
Erhållen ränta	2 664	20 695
Erlagd ränta	-126 464	-111 659
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	23 114	-8 733
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	80 340	-135 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 587	199 742
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-30 000	-28 750
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-28 750
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	32 587	170 992
Likvida medel vid årets början	2 966 876	2 795 885
Likvida medel vid årets slut	2 999 463	2 966 876



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Tillkommande utgifter	Linjär	25-40
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 494 432	1 445 520
Hyror, lokaler	8 430	8 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 110	-3 360
Bränsleavgifter, bostäder	428 544	414 432
Summa nettoomsättning	1 927 296	1 864 692

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-23 938	0
Reparationer	-83 396	-22 836
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 800	-75 841
Försäkringspremier	-30 153	-28 065
Kabel- och digital-TV	-164 015	-55 921
Återbäring från Riksbyggen	400	3 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 816	-1 813
Serviceavtal	-7 554	-8 040
Bevakningskostnader	-2 372	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 465
Snö- och halkbekämpning	-141 103	-83 981
Förbrukningsinventarier	-33 738	-8 886
Vatten	-165 681	-168 996
Fastighetsel	-90 642	-84 730
Uppvärmning	-428 323	-380 871
Sophantering och återvinning	-101 613	-102 309
Förvaltningsarvode drift	-34 789	-6 712
Summa driftskostnader	-1 385 532	-1 028 065

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-327 889	-316 807
IT-kostnader	-7 685	-8 264
Arvode, yrkesrevisorer	-25 375	-17 775
Övriga förvaltningskostnader	-5 107	-3 094
Kreditupplysningar	-1 338	-15 442
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 333	-18 806
Kontorsmateriel	-89	-3 569
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-120
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-2 880
Bankkostnader	-3 456	-4 500
Övriga externa kostnader	-874	-1 277
Summa övriga externa kostnader	-384 025	-392 534



Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvoden	-21 500	-11 300
Sammanträdesarvoden	-50 600	-19 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 400	-1 400
Sociala kostnader	-16 760	-6 232
Summa personalkostnader	-87 460	-38 132

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-10 708
Avskrivningar tillkommande utgifter	-200 073	-200 073
Avskrivning Installationer	-31 250	-31 250
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-231 323	-242 031

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Utdelning på andelar från Intresseföreningen	0	1 450
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 450



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	614 488	614 488
Mark	34 343	34 343
Tillkommande utgifter	8 242 393	8 242 393
	8 891 224	8 891 224
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 891 224	8 891 224
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-614 488	-603 780
Tillkommande utgifter	-6 122 410	-5 922 337
	-6 736 898	-6 526 118
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-10 708
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-200 073	-200 073
	-200 073	-210 781
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 936 971	-6 736 898
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 954 252	2 154 326
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	34 343	34 343
Tillkommande utgifter	1 919 909	2 119 983
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 600 000	25 600 000
Totalt taxeringsvärde	25 600 000	25 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installation passersystem	156 250	156 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	156 250	156 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installation passersystem	-49 479	-18 229
	-49 479	-18 229
Årets avskrivningar		
Installation passersystem	-31 250	-31 250
	-31 250	-31 250
Akkumulerade avskrivningar		
Installation passersystem	-80 729	-49 479
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-80 729	-49 479
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 521	106 771
Varav		
Installation passersystem	75 521	106 771

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
145 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	72 500	72 500
Summa andra långfristiga fordringar	72 500	72 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 213	0
Förutbetalda försäkringspremier	15 515	14 638
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 632	80 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 760	46 394
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 480	2 680
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 600	144 025

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Placeringskonto	2 500 000	0
Transaktionskonto	499 463	2 966 876
Summa kassa och bank	2 999 463	2 966 876



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	6 275 013	6 305 013
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 083 080	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 000	-30 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 186 933	6 275 013

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,93%	2024-09-28	2 204 748,00	0,00	5 000,00	2 199 748,00
SEB	1,16%	2025-01-28	1 903 332,00	0,00	20 000,00	1 883 332,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2026-09-01	2 196 933,00	0,00	5 000,00	2 191 933,00
Summa			6 305 013,00	0,00	30 000,00	6 275 013,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 5 000 kr samt omsätta ett lån på 2 199 748 kr och 1 883 332 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 191 933 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 545	8 147
Summa övriga skulder	7 545	8 147

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 232	6 232
Upplupna räntekostnader	12 481	7 034
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 106	0
Upplupna elkostnader	6 526	6 762
Upplupna vattenavgifter	18 798	9 630
Upplupna värmekostnader	17 500	18 296
Upplupna kostnader för renhållning	6 675	7 694
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	30 500	31 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 249	137 354
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 068	240 902

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 056 600	8 056 600

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer att arbeta med ett projekt avseende trapphusmålning och byte av lägenhetsdörrar i samtliga huskroppar. Projektet kommer även omfatta installation av postboxar och målning av dörrar i källarutrymmen, samt arbeten utomhus i form av asfaltering i ett befintligt miljöhus och lagning av asfalterade gångstråk. Av den anledningen har ett lån på 1 mkr upptagits.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mirza Pepic

Kerstin Öman

Johan Nylén

Irnis Djurdjevic

Ramsen Oraha

Mary Bardakci

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Anne Taalikka
Förtroendevald revisor



Riksbyggens Brf Boråshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens Brf Boråshus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Boråshus nr 1, org. nr 764500-3703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Boråshus nr 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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. 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

Jag har utfört 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 Riksbyggens Brf Boråshus nr 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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 i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 12 december 2023.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Anne Taalikka
Förtroendevald revisor