

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Boråshus nr 3
Org nr: 764500-3547



Medlemsvinst

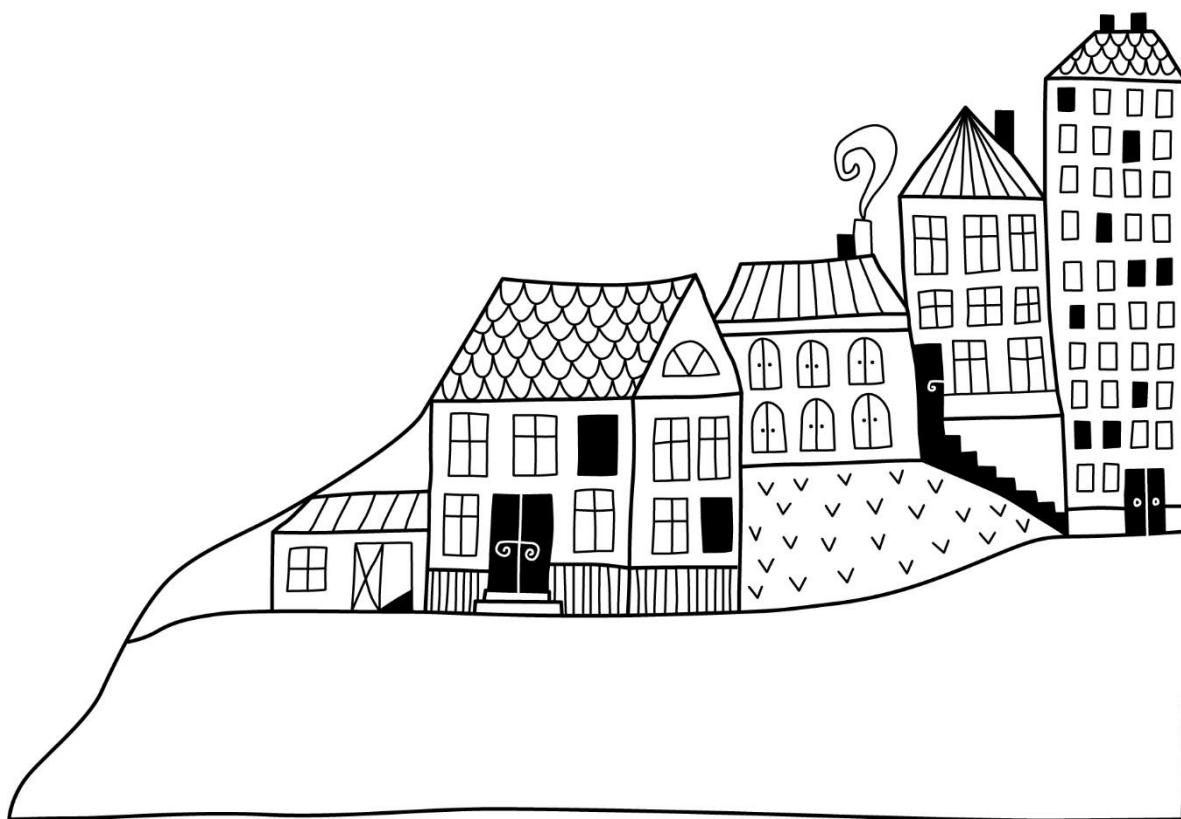
RBF Boråshus nr 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 100 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Boråshus
nr 3 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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-06-19. Nuvarande stadgar registrerades 2021-10-19.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 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 224% till 166%.

I resultatet ingår avskrivningar med 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 21 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Byttorpsgård 3, 4 och 5 i Borås kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 15 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Larsgatan 22, 24 och Västermalmsgatan 27.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	3
2 rum och kök	8
3 rum och kök	2
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	3
Antal p-platser	13



Total tomtarea	2 901 m ²
Total bostadsarea	759 m ²
Total lokalarea	57 m ²

Årets taxeringsvärde	10 650 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 650 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Borås Energi	El
Tele 2	Kabel-TV
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

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 28 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan men man kommer att upprätta en detaljerad underhållsplan, tillsammans med Riksbyggen, under hösten.

Då det inte finns någon underhållsplan har man utgått från historisk avsättning

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niclas Liljenby	Ordförande	2024
Thomas Helldén	Ledamot	2025
Jacob Carlander	Ledamot	2025
Max Finngård	Ledamot	2024
Max Dahlqvist	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlott Fällmar	Suppleant	2024
Sofia Johansson	Suppleant	2025
Mary Bardakci	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens normala verksamhet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften för värme med 15% från och med den 1 juli 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 684 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.

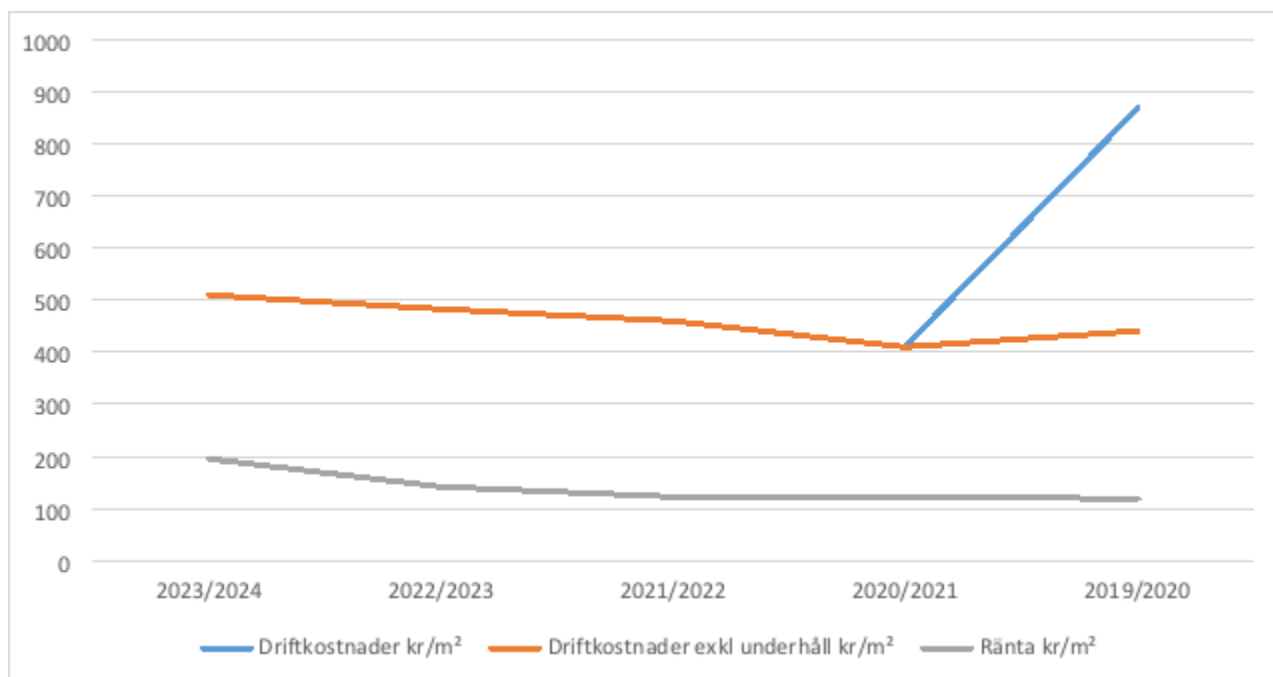
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	712	653	656	655	639
Resultat efter finansiella poster*	-142	47	81	113	-350
Soliditet %*	5	6	6	5	3
Likviditet % inkl låneomförhandling	12	14	80	17	-
Likviditet % exkl låneomförhandling	166	224	202	288	122
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	96	96	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 171	1 098	1 098	1 098	1 020
Driftkostnader kr/kvm	507	482	458	408	870
Energikostnad kr/kvm*	318	303	291	299	262
Sparande kr/kvm*	26	257	299	339	190
Ränta kr/kvm	194	142	123	122	117
Skuldsättning kr/kvm*	8 804	8 985	9 167	9 332	9 491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 465	9 660	9 855	10 032	10 204
Räntekänslighet %*	8,1	8,8	9,0	9,1	10,0

* 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 142 477 kr vilket härrör främst från ombyggnadsprojekt på 123 500kr samt 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	14 250	586 444	-138 103	46 656
Disposition enl. årsstämmobeslut			46 656	-46 656
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-142 477
Vid årets slut	14 250	736 444	-241 447	-142 477

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-91 447
Årets resultat	-142 477
Årets fondreservering	-150 000
Summa	-383 924

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 383 924**

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	712 482	653 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 607	212 261
Summa rörelseintäkter		920 089	865 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-414 092	-392 921
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 992	-128 675
Personalkostnader	Not 6	-41 895	-21 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 366	-163 366
Summa rörelsekostnader		-904 345	-706 682
Rörelseresultat		15 744	158 583
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407	4 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 628	-116 479
Summa finansiella poster		-158 221	-111 927
Resultat efter finansiella poster		-142 477	46 656
Årets resultat		-142 477	46 656



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 135 383	7 298 749
Summa materiella anläggningstillgångar		7 135 383	7 298 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	22 500	22 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		7 157 883	7 321 249
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 540	4 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 778	43 326
Summa kortfristiga fordringar		47 318	47 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	572 773	627 956
Summa kassa och bank		572 773	627 956
Summa omsättningstillgångar		620 091	675 597
Summa tillgångar		7 777 974	7 996 845



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 250	14 250
Reservfond		1 392	1 392
Fond för yttre underhåll		736 444	586 444
Summa bundet eget kapital		752 086	602 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-241 447	-138 103
Årets resultat		-142 477	46 656
Summa fritt eget kapital		-383 924	-91 447
Summa eget kapital		383 924	510 639
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 091 500	2 693 671
Summa långfristiga skulder		2 091 500	2 693 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 092 509	4 638 338
Leverantörsskulder		51 844	18 115
Skatteskulder		1 612	1 767
Övriga skulder	Not 12	6 542	6 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	165 805	127 773
Summa kortfristiga skulder		5 318 312	4 792 536
Summa eget kapital och skulder		7 777 974	7 996 845



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	15 743	158 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	163 366	163 366
	179 109	321 949
Erhållen ränta	407	4 552
Erlagd ränta	-148 031	-113 219
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	323	-1 680
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	61 008	-40 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 817	171 036
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-148 000	-148 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 000	-148 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-55 183	23 036
Likvida medel vid årets början	627 956	604 920
Likvida medel vid årets slut	572 773	627 956



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 aviserar 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
Tillkommande utgifter/fönster	Linjär	30
Tillkommande utgifter/stammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter/balkonger	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	519 314	463 488
Hyrer, lokaler	6 000	6 000
Hyrer, p-platser	30 800	31 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 548	-9 600
Bränsleavgifter, bostäder	164 316	164 316
Summa nettoomsättning	712 482	653 004

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Balkonginglasning	205 200	205 200
Övriga ersättningar	2 411	7 005
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	207 607	212 261

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-28 344	-18 395
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 690	-23 803
Försäkringspremier	-12 669	-11 793
Kabel- och digital-TV	-30 037	-30 004
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Obligatoriska besiktningar	-1 438	-24 513
Snö- och halkbekämpning	-9 401	0
Förbrukningsinventarier	-2 998	-4 409
Vatten	-53 570	-48 610
Fastighetsel	-26 052	-32 193
Uppvärmning	-180 253	-166 771
Sophantering och återvinning	-29 792	-27 543
Förvaltningsarvode drift	-14 948	-6 088
Summa driftskostnader	-414 092	-392 921



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-133 592	-99 310
Arvode, yrkesrevisorer	-21 500	-17 275
Övriga förvaltningskostnader	-800	-506
Kreditupplysningar	0	-63
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 411	-6 521
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-900
Bankkostnader	-2 290	-4 100
Kostnad avseende ombyggnadsprojekt	-123 500	0
Summa övriga externa kostnader	-284 992	-128 675

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-8 500	-8 500
Sammanträdesarvoden	-24 000	-8 400
Sociala kostnader	-9 395	-4 819
Summa personalkostnader	-41 895	-21 719

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	241 187	241 187
Mark	17 410	17 410
Tillkommande utgifter	9 212 022	9 212 022
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 470 619	9 470 619

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-241 187	-241 187
Tillkommande utgifter	-1 930 684	-1 767 318
	-2 171 871	-2 008 504

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-163 366	-163 366
	-163 366	-163 366

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 335 237	-2 171 870
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	17 410	17 410
Tillkommande utgifter	7 117 972	7 281 338



Taxeringsvärden

Bostäder	10 626 000	10 626 000
Lokaler	24 000	24 000

Totalt taxeringsvärde	10 650 000	10 650 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 424 000</i>	<i>7 424 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 226 000</i>	<i>3 226 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
45 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	22 500	22 500
Summa andra långfristiga fordringar	22 500	22 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	6 519	6 150
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 750	29 667
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 509	7 509
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 778	43 326

Not 10 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	572 773	627 956
Summa kassa och bank	572 773	627 956



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	7 184 009	7 332 009
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 974 509	-4 510 338
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-118 000	-128 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 091 500	2 693 671

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,45%	2024-09-03	1 600 000,00	0,00	0,00	1 600 000,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2024-09-03	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2024-09-30	717 000,00	0,00	10 000,00	707 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-10-11	493 338,00	0,00	10 000,00	483 338,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2025-06-01	494 171,00	0,00	10 000,00	484 171,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-10-30	181 000,00	0,00	34 000,00	147 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-10-30	184 500,00	0,00	33 000,00	151 500,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-10-30	184 500,00	0,00	33 000,00	151 500,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2026-03-01	1 777 500,00	0,00	18 000,00	1 759 500,00
Summa			7 332 009,00	0,00	148 000,00	7 184 009,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 118 000 kr och har 5 lån som omsätts på sammantaget 4 974 509 kr så totalt 5 092 509 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 091 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	6 482	6 482
Avräkning hyror och avgifter	60	60
Summa övriga skulder	6 542	6 542



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	7 384	4 556
Upplupna räntekostnader	17 161	6 564
Upplupna elkostnader	3 958	3 868
Upplupna vattenavgifter	4 630	3 974
Upplupna värmekostnader	10 156	8 122
Upplupna kostnader för renhållning	2 531	2 305
Upplupna revisionsarvoden	19 500	16 750
Upplupna styrelsearvoden	23 500	14 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	76 985	67 135
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 805	127 773

Not 14 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 815 000	7 815 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Niclas Liljenby

Jacob Carlander

Thomas Helldén

Max Dahlqvist

Max Finngård

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Boråshus nr 3, org. nr 764500-3547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Boråshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-18 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Ötöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Boråshus nr 3 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Enligt föreningens stadgar 38 § ska avsättning till underhållsfond ske årligen med belopp som framkommer i underhållsplanen. Styrelsen har som en del av resultatdispositionen redan genomfört en avsättning till underhållsfonden. Då föreningen saknar aktuell underhållsplan, kan dock denna avsättning inte bedömas vara stadgeenlig.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Riksbyggen Brf Boråshus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Boråshus nr 3 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

