

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggens Brf Boråshus nr 6
Org nr: 764500-3562



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Boråshus
nr 6 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 1944-12-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-30.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultatet är bättre än föregående år främst till följd av lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 45% till 143%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 105% till 293%.

I resultatet ingår avskrivningar med 118 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 054 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Garvaren i Borås stad. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Västmannagatan 11-15.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	12 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	6 st

Dessutom tillkommer

Lokaler	8 st
P-platser	13 st

Total bostadsarea 1 599 m²
Total lokalarea 151 m²

Årets taxeringsvärde	20 623 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 623 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,77 % av föreningens nettoomsättning.

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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Bahnhof AB	TV samt bredband
Borås Elnät AB	El 

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 17 tkr och planerat underhåll för 2 150 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades senast i december 2023 och visar på ett underhållsbehov på 2 656 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 266 tkr (124 kr/kvm/år). Den 30-åriga underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 8 796 tkr vilket ger en genomsnittlig kostnad per år 293 tkr (136 kr/kvm/år). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 342 tkr (159 kr/kvm/år) i enlighet med den rekommenderade avsättningen på evig sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering	1992
Fönsterrenovering	1996
Balkongrenovering	1998
Stambyte	2000
Ventilation	2018
Huskropp utvändigt	2021
Övrigt	2021
Stambyte	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	61 tkr
Fönsterbyte	2 030 tkr
Övrigt	58 tkr

Planerat underhåll

	År
Fasadtvätt	2026
Målning källare	2026
Underhåll putsfasad	2026
Belysning system	2028
Yttertak	2030

Efter stämman 2024-05-07 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Arvidsson	Ordförande	2025
Karl Stenberg	Ledamot	2025
Mirsada Dedajic	Ledamot	2024
Ümran Örker	Ledamot	2024
Maida Dresevic	Ledamot	2025
Emil Bergman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elias Chamoun	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Styrelsen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat ett underhållsarbete avseende fönstrerbyte, detta kommer att avslutas under 2025. Man har även tagit upp ett nytt banklån i samband med detta underhållsarbete..

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Denna höjning skedde retroaktivt 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 817 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st.)

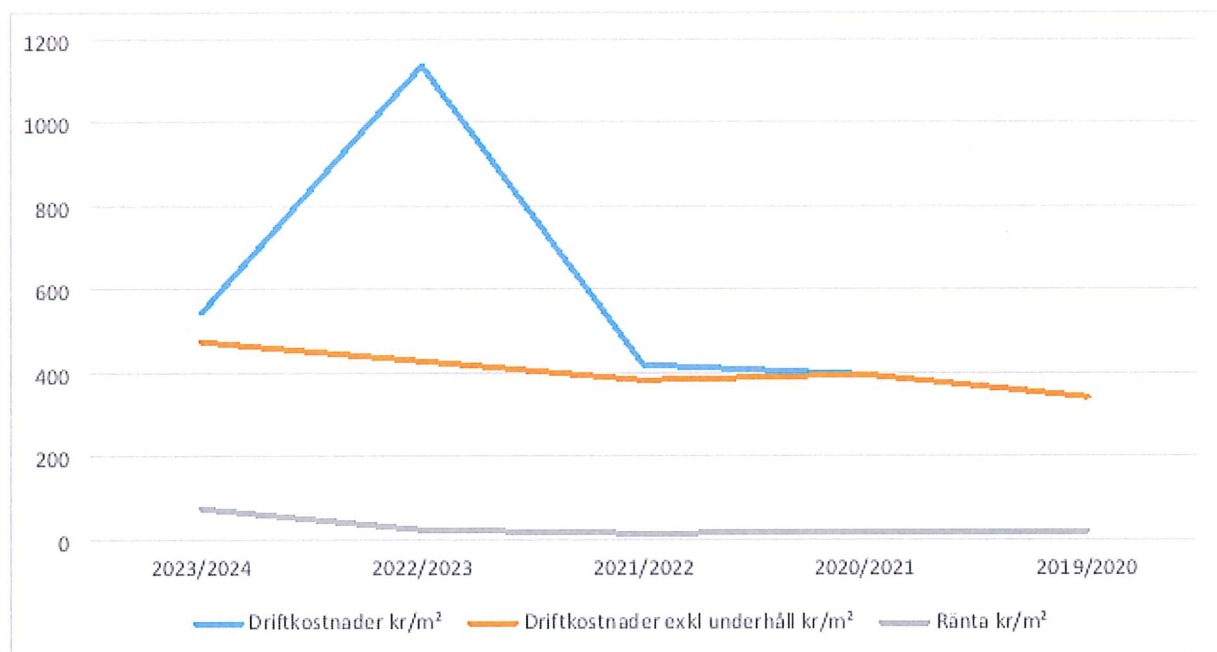


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 392	1 271	1 180	1 150	1 132
Resultat efter finansiella poster*	-2 173	-1 138	53	47	147
Soliditet %*	-54	20	45	43	41
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	293	105	340	319	297
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	142	45	143	76	297
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	817	597	543	524	514
Driftkostnader kr/kvm	1 702	1 134	417	389	335
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	474	427	380	389	335
Energikostnad kr/kvm*	257	244	255	278	252
Sparande kr/kvm*	55	124	143	102	160
Ränta kr/kvm	73	22	15	15	16
Skuldsättning kr/kvm*	2 572	815	873	931	993
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 814	892	956	1 019	1 086
Räntekänslighet %*	3,4	1,2	1,4	1,5	1,7

* 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 om förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat. Det beror på att föreningen har högre räntekostnader för långfristiga skulder, samt att förvaltningskostnaderna har ökat. Man håller även på att genomföra ett underhåll bestående av fönsterbyte. Föreningen följer en underhållsplan och anpassar löpande sparande samt avgiftsnivå för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 600	10 369	996 829	547 138	-1 137 873
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 137 873	1 137 873
Reservering underhållsfond			342 000	-342 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 338 829	1 338 829	
Årets resultat					-2 172 584
Vid årets slut	28 600	10 369	0	406 094	-2 172 584

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-590 735
Årets resultat	-2 172 584
Årets fondreservering enligt stadgarna	-342 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 338 829
Summa	-1 766 489

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 766 489

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	1 391 976	1 270 666
Övriga rörelseintäkter		4 499	4 587
Summa rörelseintäkter		1 396 475	1 275 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 978 671	-1 983 990
Övriga externa kostnader	Not 4	-314 975	-264 082
Personalkostnader	Not 5	-12 983	-18 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 443	-118 444
Summa rörelsekostnader		-3 425 072	-2 385 073
Rörelseresultat		-2 028 597	-1 109 820
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 6	0	910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		999	9 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 985	-38 536
Summa finansiella poster		-143 986	-28 053
Resultat efter finansiella poster		-2 172 584	-1 137 873
Årets resultat		-2 172 584	-1 137 873

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	1 591 596	1 710 039
Summa materiella anläggningstillgångar		1 591 596	1 710 039
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	45 500	45 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 500	45 500
Summa anläggningstillgångar		1 637 096	1 755 539
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 235	9 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	128 809	109 947
Summa kortfristiga fordringar		138 044	118 977
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 428 769	329 469
Summa kassa och bank		1 428 769	329 469
Summa omsättningstillgångar		1 566 812	448 446
Summa tillgångar		3 203 908	2 203 986

sh

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 600	28 600
Reservfond	10 369	10 369
Fond för yttre underhåll		996 829
Summa bundet eget kapital	38 969	1 035 798
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	406 095	547 138
Årets resultat	-2 172 584	-1 137 873
Summa fritt eget kapital	-1 766 489	-590 735
Summa eget kapital	-1 727 520	445 064
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	751 638
Summa långfristiga skulder	3 835 638	751 638
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	674 407
Leverantörsskulder		33 240
Skatteskulder		5 124
Övriga skulder	Not 12	130 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	163 913
Summa kortfristiga skulder	1 095 790	1 007 284
Summa eget kapital och skulder	3 203 908	2 203 986

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 028 597	-1 109 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	118 443	118 444
	-1 910 154	-991 376
Erhållen ränta	999	10 483
Erlagd ränta	-132 543	-38 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 041 698	-1 019 484
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 066	-50 201
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	85 763	-38 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 975 002	-1 107 759
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-2 030 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 030 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-104 000	-102 000
Upptagna lån	3 178 302	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 074 302	-102 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 099 300	-1 209 759
Likvida medel vid årets början	329 469	1 539 227
Likvida medel vid årets slut	1 428 769	329 469

Handwritten signature

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
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40

88

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	1 073 159	955 271
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 725	-11 725
Hyror, lokaler	66 462	64 428
Hyror, p-platser	23 400	23 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 892	-2 892
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 120	-953
Bränsleavgifter, bostäder	244 692	243 137
Summa nettoomsättning	1 391 976	1 270 666

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-2 149 590	-1 236 360
Reparationer	-17 370	-30 579
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 861	-49 900
Försäkringspremier	-17 122	-15 936
Kabel- och digital-TV	-91 451	-91 552
Återbäring från Riksbyggen	400	2 000
Bevakningskostnader	0	-709
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-10 737
Snö- och halkbekämpning	-129 970	-75 356
Förbrukningsinventarier	-1 641	-2 485
Vatten	-162 882	-144 389
Fastighetsel	-42 740	-55 984
Uppvärmning	-244 105	-227 105
Sophantering och återvinning	-63 748	-44 109
Förvaltningsarvode drift	-7 591	-788
Summa driftskostnader	-2 978 671	-1 983 990

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-269 615	-237 071
Arvode, yrkesrevisorer	-29 500	-17 025
Övriga förvaltningskostnader	-800	-19
Kreditupplysningar	-514	-541
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 723	-1 691
Representation	-908	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-3 232	-4 700
Övriga externa kostnader	-4 882	-1 235
Summa övriga externa kostnader	-314 975	-264 082

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-8 500	-9 000
Sammanträdesarvoden	-500	-5 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Sociala kostnader	-3 983	-3 558
Summa personalkostnader	-12 983	-18 558

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	910
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	910

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	535 017	535 017
Mark	52 040	52 040
Tillkommande utgifter	5 246 090	5 246 090
	5 833 147	5 833 147
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 833 147	5 833 147

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-535 017	-535 017
Tillkommande utgifter	-3 588 091	-3 469 647
	-4 123 108	-4 004 664

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-118 444	-118 444
	-118 444	-118 444

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 241 551	-4 123 108
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	52 040	52 040
Tillkommande utgifter	1 539 556	1 657 998

Taxeringsvärden

Bostäder	20 400 000	20 400 000
Lokaler	223 000	223 000

Totalt taxeringsvärde

	20 623 000	20 623 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 023 000</i>	<i>14 023 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 810	8 312
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 897	32 187
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 102	69 448
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 809	109 947

Not 10 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 428 769	329 469
Summa kassa och bank	1 428 769	329 469

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 500 347	1 426 045
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-84 000	-93 698
Nästa års låneomsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-580 709	-580 709
Långfristig skuld vid årets slut	3 835 638	751 638

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,45%	2024-12-30	53 698,00	0,00	53 698,00	0,00
SPARBANKEN	5,05%	2024-12-30	600 709,00	0,00	20 000,00	580 709,00
SPARBANKEN	1,63%	2025-10-30	771 638,00	0,00	20 000,00	751 638,00
SPARBANKEN	4,27%	2026-11-25	0,00	3 200 000,00	32 000,00	3 168 000,00
Summa			1 426 045,00	3 200 000,00	125 698,00	4 500 347,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 84 000 kr samt har lån som omsätts på 580 709 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 919 638 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 12 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	135 641	130 599
Summa övriga skulder	135 641	130 599

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	4 085	3 558
Upplupna räntekostnader	14 538	2 096
Upplupna elkostnader	5 872	6 232
Upplupna vattenavgifter	13 894	13 111
Upplupna värmekostnader	12 619	8 924
Upplupna kostnader för renhållning	5 154	4 693
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	12 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 544	32
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 727	94 267
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 433	163 913

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	4 595 600	3 612 600

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång



Styrelsens underskrifter

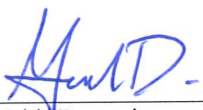
2025-02-10 Borås
Ort och datum


Karin Arvidsson


Mirsada Dedajic


Karl Stenberg

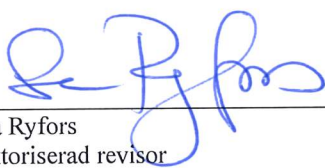

Ümran Örker

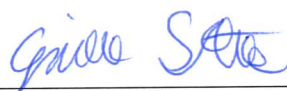

Maida Drešević


Emil Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/2-25

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor


Gunilla Stenvall
Revisor

Riksbyggen Brf Boråshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Boråshus nr 6 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Boråshus nr 6, org. nr 764500-3562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Boråshus nr 6 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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.

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 6 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 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 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 granskningståtgärder 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 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Som framgår av förvaltningsberättelsen avhölls årsstämma för 2022-07-01 – 2023-06-30 först den 7 maj 2024.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-03-30 har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

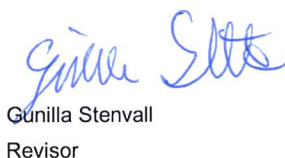
Göteborg

25/2-25

KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Gunilla Stenvall
Revisor