

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Boråshus nr 25
Org nr: 716447-6561



Innehållsförteckning

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





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Boråshus nr 25
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.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 194% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 330% till 432%.

I resultatet ingår avskrivningar med 660 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 170 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dukaten 1 i Borås kommun. I fastigheten finns 42 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna uppfördes 1989. Fastighetens adress är Hansinggatan 1-11 samt Kummingången 2-18 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8
3 rum och kök	10
4 rum och kök	14
5 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	1
Antal garage	36
Antal p-platser	39



Total tomtarea	13 353 m ²
Total bostadsarea	4 004 m ²
Total lokalarea	163 m ²

Årets taxeringsvärde	53 208 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 328 000 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Vattenfall	El
Telia	TV/Internet
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Stadshypotek/SEB	Fastighetslån

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 689 tkr och planerat underhåll för 225 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan som visar på ett underhållsbehov på 46 052 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 535 tkr (368 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 345 tkr (323 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Värmepannor	2001-2002
Fasader	2015-2016
Garageportar	2019-2020
Värmepumpar	2019-2021
Målning och Panelbyte	2020-2021
Värmepumpar	2021-2022
Laddstolpar, belysning	2022-2023
Värmepumpar	2022-2023
Byte av ytterdörrar, målning	2022-2023
Plantering/Grindar	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	146 tkr
Övrigt	79 tkr

Planerat underhåll

	År
Målning	2024-2026
Fönsterbyte	2028
Takreovering	2028
Stambyte	2050



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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Linderöth	Ordförande	2024
Ulrika Axberg	Vice ordförande	2024
Malin Johansson	Ledamot	2024
Jörgen Bylund	Ledamot	2025
Bertil Jonsson	Ledamot	2025
Sebastian Jansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jimmy Olofsson	Suppleant	2024
Roland Nilsson	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Thomas Lygnelid	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Ruthenberg		2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Ruthenberg		2024
Kent Nordqvist		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-10-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

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

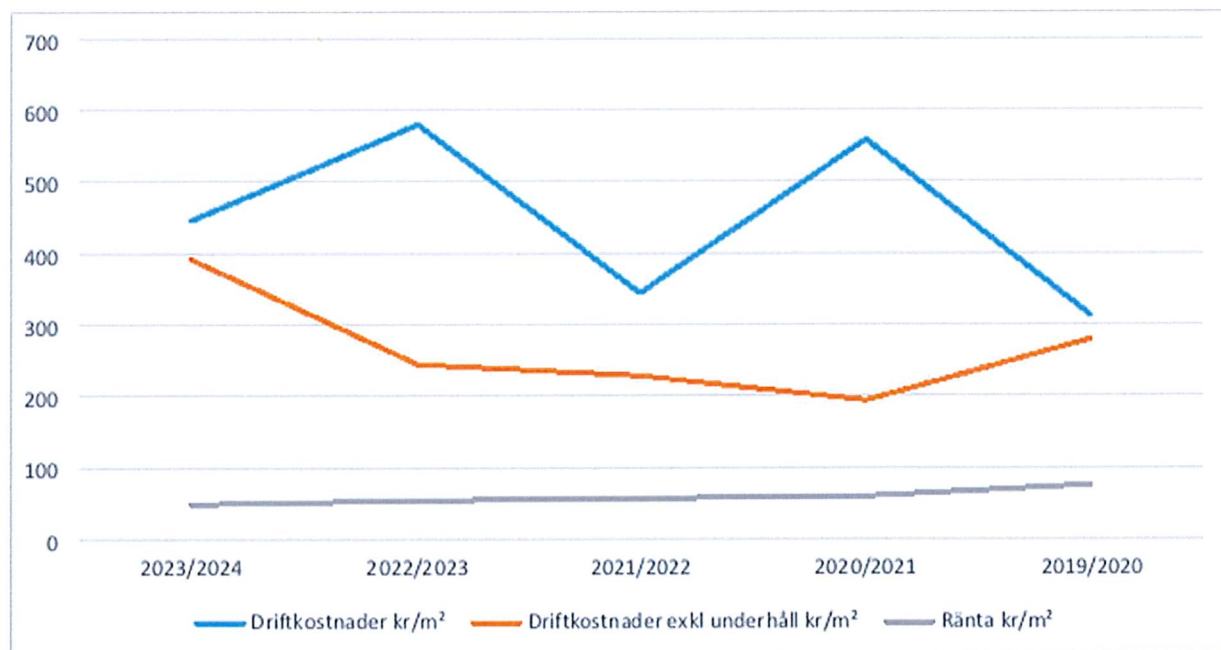


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 369	3 279	3 242	3 243	3 243
Resultat efter finansiella poster*	510	-329	584	2 732	1 064
Soliditet %*	40	38	38	36	30
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	432	330	318	313	307
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	28	194	-	37	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	96	96	50	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	792	774	766	766	766
Driftkostnader kr/kvm	445	579	343	558	310
Energikostnad kr/kvm*	60	64	44	48	45
Sparande kr/kvm*	335	415	414	1 180	431
Ränta kr/kvm	48	52	54	58	75
Skuldsättning kr/kvm*	4 721	5 042	5 193	5 350	5 507
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 721	5 042	5 193	5 350	5 507
Räntekänslighet %*	6,0	6,5	6,8	7,0	7,2

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 973 004	4 904 379	4 614 642	-328 593
Disposition enl. årsstämmobeslut			-328 593	328 593
Reservering underhållsfond		1 345 000	-1 345 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-224 802	224 802	
Årets resultat				509 825
Vid årets slut	3 973 004	6 024 577	3 165 851	509 825

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 286 049
Årets resultat	509 825
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 345 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	224 802
Summa	3 675 676

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 675 676**

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	3 369 144	3 279 386
Övriga rörelseintäkter	Not 3	222 524	77 996
Summa rörelseintäkter		3 591 668	3 357 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 853 839	-2 410 808
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 120	-369 578
Personalkostnader	Not 6	-53 222	-54 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-660 415	-660 415
Summa rörelsekostnader		-2 967 595	-3 495 336
Rörelseresultat		624 073	-137 954
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 212	24 138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 460	-216 036
Summa finansiella poster		-114 248	-190 638
Resultat efter finansiella poster		509 825	-328 593
Årets resultat		509 825	-328 593



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	30 351 941	31 012 356
Summa materiella anläggningstillgångar		30 351 941	31 012 356
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		30 414 941	31 075 356
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	10 958	9 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	198 915	145 584
Summa kortfristiga fordringar		209 873	154 688
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 333 737	3 484 866
Summa kassa och bank		3 333 737	3 484 866
Summa omsättningstillgångar		3 543 610	3 639 554
Summa tillgångar		33 958 550	34 714 910



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 973 004	3 973 004
Fond för yttre underhåll	6 024 578	4 904 379
Summa bundet eget kapital	9 997 582	8 877 383
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 165 851	4 614 642
Årets resultat	509 825	−328 593
Summa fritt eget kapital	3 675 676	4 286 049
Summa eget kapital	13 673 257	13 163 432
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 591 700
Summa långfristiga skulder		19 673 580
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	12 081 880
Leverantörsskulder		240 238
Skatteskulder		15 178
Övriga skulder	Not 15	29 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	326 962
Summa kortfristiga skulder		12 693 593
Summa eget kapital och skulder	33 958 550	34 714 910



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	624 073	-137 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	660 415	660 415
	1 284 488	522 461
Erhållen ränta	42 457	25 398
Erlagd ränta	-200 629	-203 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 126 316	344 464
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 430	-4 154
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	69 459	-74 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 184 345	266 105
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 335 475	-631 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 335 475	-631 200
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-151 130	-365 095
Likvida medel vid årets början	3 484 866	3 849 961
Likvida medel vid årets slut	3 333 737	3 484 866



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.

I begreppet årsavgifter ingår kallvatten, bredband och bostadsrättstillägg.

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	80
Tillkommande utgifter	Linjär	20

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	3 226 584	3 147 696
Hyror, garage	140 320	128 520
Hyror, p-platser	3 480	3 480
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 240	-310
Summa nettoomsättning	3 369 144	3 279 386

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	75 600	75 600
Övriga ersättningar	3 056	2 279
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-3
Elstöd	143 750	0
Övriga rörelseintäkter	120	120
Summa övriga rörelseintäkter	222 524	77 996

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-224 802	-1 396 004
Reparationer	-689 493	-138 887
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-284 337	-278 129
Försäkringspremier	-55 395	-51 559
Kabel- och digital-TV	-132 618	-125 507
Återbäring från Riksbyggen	500	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-816	-1 438
Serviceavtal	-1 457	0
Obligatoriska besiktningar	-13 750	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 037	0
Förbrukningsinventarier	-28 869	-32 905
Vatten	-150 271	-140 104
Fastighetsel	-100 392	-126 197
Sophantering och återvinning	-115 751	-99 679
Förvaltningsarvode drift	-34 352	-23 900
Summa driftskostnader	-1 853 839	-2 410 808



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-1 114
Förvaltningsarvode administration	-359 392	-343 954
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-16 300
Övriga förvaltningskostnader	-7 850	-1 033
Kreditupplysningar	-538	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 531	-2 321
Kontorsmateriel	-1 684	-174
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Bankkostnader	-6 106	-2 150
Summa övriga externa kostnader	-400 120	-369 578

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-12 500	-10 500
Sammanträdesarvoden	-20 150	-17 550
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 900	-13 900
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 500
Sociala kostnader	-10 672	-11 085
Summa personalkostnader	-53 222	-54 535

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-647 253	-647 253
Avskrivningar tillkommande utgifter	-13 162	-13 162
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-660 415	-660 415

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på garantikapitalbevis i Intresseföreningen	0	1 260
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 260



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	42 071 424	42 071 424
Mark	485 000	485 000
Tillkommande utgifter	263 248	263 248
	42 819 672	42 819 672
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 819 672	42 819 672
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 649 371	-11 002 118
Tillkommande utgifter	-157 946	-144 783
	-11 807 316	-11 146 901
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-647 253	-647 253
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-13 162	-13 162
	-660 415	-660 415
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 467 732	-11 807 316
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 351 941	31 012 356
Varav		
Byggnader	29 774 801	30 422 053
Mark	485 000	485 000
Tillkommande utgifter	92 140	105 302
	53 208 000	51 328 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 613 000</i>	<i>36 307 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 595 000</i>	<i>15 021 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
126 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	63 000	63 000
Summa andra långfristiga fordringar	63 000	63 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	10 958	9 104
Summa övriga fordringar	10 958	9 104

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	43 756	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 503	26 893
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 609	88 087
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 509	29 106
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 497	1 498
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 041	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 915	145 584

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	2 539 572	0
Transaktionskonto	793 165	3 483 866
Summa kassa och bank	3 333 737	3 484 866

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	19 673 580	20 987 555
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 981 880	-1 149 475
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-186 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 591 700	19 652 080

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,77%	2024-08-28	6 547 900,00	0,00	64 500,00	6 483 400,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2025-06-01	5 498 480,00	0,00	0,00	5 498 480,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-10-30	7 791 700,00	0,00	100 000,00	7 691 700,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2028-09-01	1 149 475,00	0,00	1 149 475,00	0,00
Summa			20 987 555,00	0,00	1 313 975,00	19 673 580,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000kr och omförhandla 11 981 880 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 591 700 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	4 024	4 024
Skuld sociala avgifter och skatter	22 311	22 552
Clearing	3 000	0
Summa övriga skulder	29 335	26 576



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	16 876	17 045
Upplupna elkostnader	3 471	4 395
Upplupna vattenavgifter	13 425	12 729
Upplupna kostnader för renhållning	10 198	7 999
Upplupna kostnader för administration	0	11 824
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	285	285
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 517	11 485
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	262 191	274 966
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 962	356 478

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 827 000	27 827 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi har inträffat under verksamhetsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Linderöth

Ulrika Axberg

Malin Johansson

Jörgen Bylund

Bertil Jonsson

Sebastian Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Thomas Lygnelid
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25, org. nr 716447-6561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Boråshus nr 25 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Thomas Lygnelid
Förtroendevald revisor

RBF Boråshus nr 25

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Boråshus nr 25 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



[illegible]



Riksbyggen

Västerbrogatan 8 D
Box 659
503 15 Borås

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860