

# Årsredovisning

Riksbyggen Brf  
Boråshus nr 15  
Org nr: 764500-3596

2023-07-01 – 2024-06-30

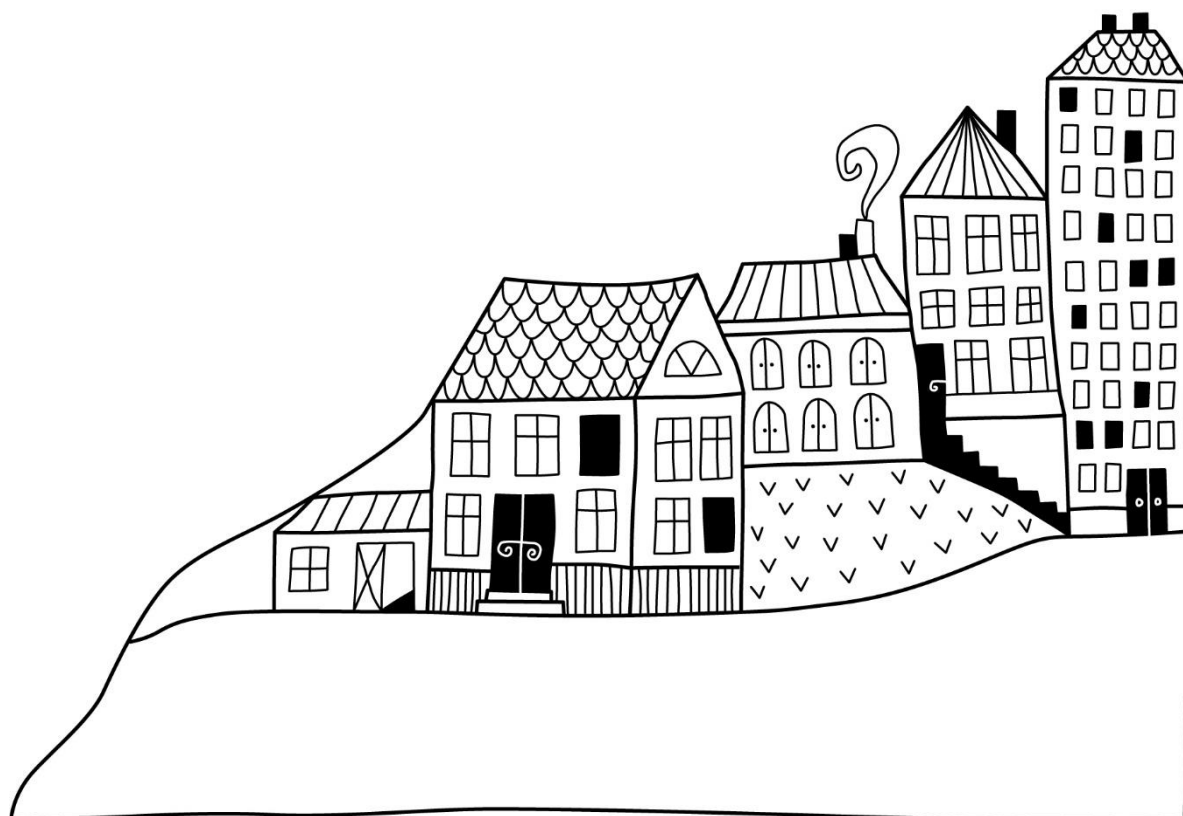




---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boråshus nr 15 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 har sitt säte i Borås Stad.

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

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

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 077 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 189 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kentauren 1 med säte i Borås Kommun. På fastigheten finns 12 byggnader med 252 lägenheter samt 19 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1952-1954. Fastighetens adress är Tollstorpsgatan 7, Furulundsgatan 16-24, Fjällkroken 1-9 samt Fjällgatan 59 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	40 st
1 rum och kokvrå	28 st
2 rum och kök	134 st
2 rum och kokvrå	4 st
3 rum och kök	46 st



Total tomtarea	23 053 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	13 297 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	540 m <sup>2</sup>
Garagelokaler	507 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	181 862 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	181 862 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 571 tkr och planerat underhåll för 262 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 107 963 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 3 599 tkr (251 kr/m<sup>2</sup>) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1993-1994	
Fönsterbyte	1993/2011	
Fasadputsning	2000	
Balkongrenovering	2000	
Takrenovering	2004	Höghus
Takrenovering	1994	Låghus
Elarbete	2013	Omläggning trefas
Badrumsrenovering	2016-2017	
Hissar	2017-2020	
Takomläggning	2020-2021	Höghus
Gemensamma utrymmen	2020	
OVK	2020	
Hissar	2020	
Huskropp utvändigt	2020	
Installation	2021	
Tvätt & impregnering tak	2021	
Markytor	2021	
Garage & p-platser	2021	
Byte till LED i trapphus	2021	
Byte passagesystem	2022	
Uppdatering nödtelefon	2022	
Målning tak	2022	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	133 tkr
Installationer	126 tkr
Huskropp utvändigt	3 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omputsning fasad	2024-2026	
Balkongrenovering	2024-2025	
Takrenovering	2024-2025	Låghus



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Sjögren	Ordförande	2024
Lars Ehrman	Sekreterare	2025
Joanna Taavela	Ledamot	2025
Magnus Lidevi	Ledamot	2024
Mary Bardakci	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anne-Marie Wennerström	Suppleant	2025
Bertil Svensson	Suppleant	2024
Rebecca Lennartz	Suppleant	2025
Sanne Johansson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Andreas Bång	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gabriella von Fürstenrecht	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Berit Johansson	2024
Tommy Gunnarsson	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt arbetet med installation av låssystem. Den sista fakturan har mottagits, installationen har aktiverats och avskrivningar på börjats.

Utöver ovanstående har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 299 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 298 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-08-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 642 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	11 481	11 115	10 984	10 777	10 789
Resultat efter finansiella poster*	1 112	933	1 100	-842	884
Soliditet %*	18	16	15	13	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	93	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	827	799	797	797	797
Driftkostnader kr/kvm	461	476	503	626	626
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	444	432	483	412	501
Energikostnad kr/kvm*	249	243	240	225	213
Sparande kr/kvm*	171	182	173	198	227
Ränta kr/kvm	67	50	36	37	36
Skuldsättning kr/kvm*	3 519	3 592	3 665	3 736	3 234
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 796	3 875	3 954	4 030	3 489
Räntekänslighet %*	4,6	4,8	5,0	5,1	4,4

\* 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	Uppskrivningfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	376 418	16 000 000	2 687 222	-9 643 995	932 964
Disposition enl. årsstämmbeslut				932 964	-932 964
Reservering underhållsfond			3 243 000	-3 243 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-262 284	262 284	
Årets resultat					1 112 089
<b>Vid årets slut</b>	<b>376 418</b>	<b>16 000 000</b>	<b>5 667 938</b>	<b>-11 691 747</b>	<b>1 112 089</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 711 030
Årets resultat	1 112 089
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 243 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	262 284
<b>Summa</b>	<b>-10 579 658</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr - 10 579 658**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 481 381	11 115 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 265	94 638
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 696 646</b>	<b>11 210 043</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 625 820	-6 593 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 797 065	-1 781 556
Personalkostnader	Not 6	-176 486	-187 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 076 644	-1 053 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 676 015</b>	<b>-9 615 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 020 631</b>	<b>1 594 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	12 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	57 674	19 682
Räntekostnader och liknande resultatposter		-966 216	-693 329
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-908 542</b>	<b>-661 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 112 089</b>	<b>932 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 112 089</b>	<b>932 964</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	59 015 847	59 395 095
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 015 847</b>	<b>59 395 095</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga långfristiga fordringar	Not 10	628 000	628 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>628 000</b>	<b>628 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 643 857</b>	<b>60 023 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 147	9 124
Övriga fordringar	Not 11	147 619	39 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	702 707	636 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>861 473</b>	<b>685 499</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 808 866	3 235 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 808 866</b>	<b>3 235 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 670 340</b>	<b>3 920 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>64 314 197</b>	<b>63 943 994</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	376 418	376 418	
Uppskrivningsfond	16 000 000	16 000 000	
Fond för yttre underhåll	5 667 938	2 687 222	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>22 044 356</strong>	<strong>19 063 640</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-11 691 747	-9 643 995	
Årets resultat	1 112 089	932 964	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-10 519 753</strong>	<strong>-8 711 030</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>11 464 699</strong>	<strong>10 352 610</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 081 050	38 667 449
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>30 081 050</strong>	<strong>38 667 449</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut (Amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	20 391 683	12 855 284
Leverantörsskulder		851 878	407 783
Skatteskulder		35 513	25 181
Övriga skulder	Not 15	206 525	145 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 282 849	1 489 716
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>22 768 449</strong>	<strong>14 923 936</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>64 314 197</strong>	<strong>63 943 994</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	2 020 631	1 594 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 076 644	1 053 486
	<b>3 097 275</b>	<b>2 647 537</b>
Erhållen ränta	15 289	32 242
Erlagd ränta	-916 295	-678 683
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 196 269</b>	<b>2 001 096</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-133 590	-63 509
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	258 193	-295 681
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 320 872</b>	<b>1 641 906</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-697 406	-181 774
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-697 406</b>	<b>-181 774</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 050 000	-1 050 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 050 000</b>	<b>-1 050 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	573 466	410 131
Likvida medel vid årets början	3 235 400	2 825 269
Likvida medel vid årets slut	3 808 866	3 235 400



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tak	Linjär	40
Stammar	Linjär	52,5
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Badrum	Linjär	52,5
P-platser	Linjär	10
Skärmskydd	Linjär	50
Pergola	Linjär	20
Passagesystem	Linjär	50
Expansionskärl	Linjär	15

Markvärdet 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	8 526 972	8 158 692
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	138 116	126 455
Hyror, garage	100 084	98 818
Hyror, p-platser	262 380	261 763
Hyror, övriga	10 200	10 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 718	4 947
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 755	-3 999
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 366	-1 939
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-10 200	-10 200
Rabatter	-1 716	-1 716
Bränsleavgifter, bostäder	2 471 784	2 471 784
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 481 381</b>	<b>11 115 405</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	38 343	54 088
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	-9
Övriga rörelseintäkter	81 559	40 559
Elhållna statliga bidrag	95 381	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>215 265</b>	<b>94 638</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-262 283	-622 887
Reparationer	-570 715	-562 351
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-419 380	-406 816
Försäkringspremier	-169 585	-157 840
Kabel- och digital-TV	-439 059	-439 989
Återbäring från Riksbyggen	2 100	16 700
Serviceavtal	-95 756	-107 490
Obligatoriska besiktningar	-39 956	-24 507
Bevakningskostnader	-81 197	-49 329
Snö- och halkbekämpning	-222 789	-174 944
Förbrukningsinventarier	-16 194	-7 848
Vatten	-543 166	-560 145
Fastighetsel	-471 519	-606 925
Uppvärmning	-2 552 520	-2 322 262
Sophantering och återvinning	-533 358	-460 927
Förvaltningsarvode drift	-210 444	-106 281
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 625 820</b>	<b>-6 593 841</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fritidsmedel	0	-300
Förvaltningsarvode administration	-1 617 816	-1 550 800
IT-kostnader	-5 465	-4 196
Arvode, yrkesrevisorer	-39 250	-30 625
Övriga försäljningskostnader	-10 310	0
Övriga förvaltningskostnader	-8 102	-64 739
Kreditupplysningar	0	-2 565
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 230	-48 668
Representation	-7 066	0
Kontorsmateriel	-15 750	0
Medlems- och föreningsavgifter	-15 120	-15 120
Konsultarvoden	-11 700	-59 925
Bankkostnader	-6 471	-4 620
Övriga externa kostnader	-15 784	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 797 065</b>	<b>-1 781 556</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Styrelsearvoden	-91 000	-108 375
Sammanträdesarvoden	-41 000	-34 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 100	0
Sociala kostnader	-41 386	-44 734
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-176 486</b>	<b>-187 109</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-1 062 232	-1 039 073
Avskrivning Markanläggningar	-14 412	-14 413
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 076 644</b>	<b>-1 053 486</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	54 313	19 195
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	24
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	608	126
Övriga ränteintäkter	2 753	337
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>57 674</b>	<b>19 682</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	59 129 000	58 947 226
Mark	7 066 455	7 066 455
Markanläggning	1 119 143	1 119 143
	<b>67 314 598</b>	<b>67 132 824</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	697 406	181 774
	<b>697 406</b>	<b>181 774</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>68 012 004</b>	<b>67 314 598</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-23 064 589	-22 025 516
Markanläggningar	-854 923	-840 510
	<b>-23 919 512</b>	<b>-22 866 026</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 062 232	-1 039 073
Årets avskrivning markanläggningar	-14 413	-14 413
	<b>-1 076 645</b>	<b>-1 053 486</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-24 996 157</b>	<b>-23 919 512</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>59 015 847</b>	<b>59 395 095</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	35 699 583	36 064 420
Mark	23 066 455	23 066 455
Markanläggningar	249 809	264 220
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	181 000 000	181 000 000
Lokaler	862 000	862 000
	<b>181 862 000</b>	<b>181 862 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>125 287 000</i>	<i>125 287 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>56 575 000</i>	<i>56 575 000</i>



**Not 10 Övriga långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
1 256 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	628 000	628 000
<b>Summa övriga långfristiga fordringar</b>	<b>628 000</b>	<b>628 000</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	147 619	39 769
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>147 619</b>	<b>39 769</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	42 385	0
Förutbetalda försäkringspremier	87 257	82 328
Förutbetalda driftkostnader	0	29 410
Förutbetalt förvaltningsarvode	412 625	396 283
Förutbetald kabel-tv-avgift	109 765	109 765
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	475	430
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 201	18 390
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>702 707</b>	<b>636 606</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 509 973	0
Transaktionskonto	1 298 894	3 235 400
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 808 866</b>	<b>3 235 400</b>



**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	50 472 733	51 522 733
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 591 683	-12 005 284
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-850 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>30 081 050</b>	<b>38 667 449</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,55%	2024-07-01	5 555 284,00	0,00	0,00	5 555 284,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-12-01	2 736 399,00	0,00	100 000,00	2 636 399,00
SBAB	0,85%	2025-05-09	5 550 000,00	0,00	150 000,00	5 400 000,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2025-06-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2026-03-30	8 606 050,00	0,00	200 000,00	8 406 050,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2026-09-30	6 450 000,00	0,00	200 000,00	6 250 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-12-01	5 625 000,00	0,00	150 000,00	5 475 000,00
STADSHYPOTEK	3,60%	2027-06-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2028-01-30	4 000 000,00	0,00	250 000,00	3 750 000,00
<b>Summa</b>			<b>51 522 733,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 050 000,00</b>	<b>50 472 733,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 050 000 kr årligen. Av den långfristiga skulden förfaller 30 081 050 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	138 280	145 956
Skuld sociala avgifter och skatter	68 248	0
Avräkning hyror och avgifter	15	15
Clearing	-18	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>206 525</b>	<b>145 971</b>



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	38 450
Upplupna räntekostnader	93 688	43 767
Upplupna elkostnader	61 506	64 917
Upplupna vattenavgifter	46 884	47 327
Upplupna värmekostnader	128 252	98 519
Upplupna kostnader för renhållning	43 990	40 615
Upplupna kostnader för administration	0	53 151
Upplupna revisionsarvoden	34 000	28 500
Upplupna styrelsearvoden	0	122 375
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 184	24 695
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 648	119
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	860 697	927 282
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 282 849</b>	<b>1 489 716</b>

<b>Not 17 Ställda säkerheter</b>	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	53 863 700	53 863 700

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen omförhandlat 2 lån. Styrelsen beslutade binda det ena på 4 år och placera det andra till en rörlig ränta.

Utöver ovanstående har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Sjögren

\_\_\_\_\_  
Lars Ehrman

\_\_\_\_\_  
Magnus Lidevi

\_\_\_\_\_  
Joanna Taavela

\_\_\_\_\_  
Mary Bardakci

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Andreas Bång  
Förtroendevald revisor



# RBF Boråshus nr 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Boråshus nr 15 i samarbete med  
Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

