

Årsredovisning
för
Brf Boråshus nr 13

764500-3638

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Boråshus nr 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledarmöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bille Appelkvist	Ordförande	2024
Fredrik Jarnberger	Ledamot	2025
Anneli Pilsmedh	Ledamot	2024
Henrik Wassén	Ledamot	2024
Oscar Bergqvist	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jimmy Johansson	Suppleant	2025

Revisorer	Uppdrag
Robert Johnsson	Revisor, Baker Tilly Borås AB
Bengt Nordling	Förtroendevald

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Borås AB

Valberedning

Tom Nilsson
Rasmus Andersson

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-06 och kundgjordes 2024-05-08.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheter och mark Polstjärnan 1 och Meteoren 1 i Borås Stad. På fastigheterna finns 9 byggnader med 195 lägenheter samt 30 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda år 1950. Fastigheternas adress är Vindelgatan 21-25, 33-37 och 39-43 i Borås.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
6	66	111	12	195

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	<u>Summa</u>
30	15	170	215

Bostäder 12 045 m²

Lokaler 1 899 m²

Total yta 13 944 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Under året har föreningen utfört reparationer för 392 tkr (fg år 382 tkr) samt planerat underhåll för 306 tkr (fg år 378 tkr).

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar på ett underhållsbehov om totalt 31 mkr för de närmaste 15 åren. De största posterna under 15 års-perioden avser byte av fönster och lägenhetsdörrar. Då föreningen tillämpar K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar.

Avsättning till fonden för yttre underhåll för verksamhetsåret sker med 270 tkr lika som tidigare år, samt ianspråkstagande av fonden med 442 tkr för årets underhåll samt OVK-besiktning.

Utfört underhåll	År
Fönsterbyte	1991
Ombyggnad värmesystem	1992
Takomläggning	1993
Stammar, badrum	1996
Balkongombyggnad	2010
Byte av el	2016
Byte av garagetak	2019
Byte av garageportar	2020
Byte av samtliga maskiner i alla tvättstugor	2020
Byte av yttertak på samtliga byggnader	2021
Inköp sopskåp	2023

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Tele 2 - Kabel TV
Securitas - Övervakning
Borås Elnät - El
Borås Energi och Miljö - Fjärrvärme, vatten och avfallshantering
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 229 personer.
Under kalenderåret 2023 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 20 st.
Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning, tkr	9 875	9 440	8 995	8 868
Resultat efter finansiella poster, tkr	169	464	116	257
Soliditet (%)	29	29	27	28
Årsavgift bostäder per kvm (kr/kvm)	736	701	674	0
Årsavgift bostäder per kvm inkl balkongtillägg (kr/kvm)	758	728	696	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 252	2 317	2 419	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 608	2 683	2 801	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	164	178	181	0
Räntekänslighet (%)	4	4	4	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	237	231	223	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	86	87	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift bostäder per kvm inkl balkongtillägg (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl balkongtillägg dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	323 729	60 013	6 050 828	6 886 119	464 084	13 784 773
Disposition av fg års resultat			-108 000	572 084	-464 084	0
Årets resultat					169 237	169 237
Belopp vid årets utgång	323 729	60 013	5 942 828	7 458 203	169 237	13 954 010

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 458 202
årets vinst	169 237
	7 627 439
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	270 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-441 847
i ny räkning överföres	7 799 286
	7 627 439

I årets resultat som blev 169 tkr ingår avskrivningar med 1 680 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet istället 1 849 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	9 875 376	9 440 283
Övriga intäkter	3	338 298	408 738
		10 213 674	9 849 021
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-7 516 354	-7 144 738
Övriga kostnader	5	-41 445	-46 124
Personalkostnader	6	-66 858	-67 727
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 679 615	-1 633 382
		-9 304 272	-8 891 971
Rörelseresultat		909 402	957 050
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	28 287	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-768 452	-492 983
		-740 165	-492 966
Resultat efter finansiella poster		169 237	464 084
Resultat före skatt		169 237	464 084
Årets resultat		169 237	464 084

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

40 599 221

42 015 917

Inventarier, verktyg och installationer

11

2 318 790

2 581 709

42 918 011

44 597 626

Summa anläggningstillgångar

42 918 011

44 597 626

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

860

Övriga fordringar

75

61 361

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

713 602

665 059

713 677

727 280

Kassa och bank

4 041 339

2 462 559

Summa omsättningstillgångar

4 755 016

3 189 839

SUMMA TILLGÅNGAR

47 673 027

47 787 465

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		323 729	323 729
Reservfond		60 013	60 013
Fond för yttre underhåll		5 942 828	6 050 828
		6 326 570	6 434 570

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		7 458 202	6 886 119
Årets resultat		169 237	464 084
		7 627 439	7 350 203

Summa eget kapital

13 954 009 **13 784 773**

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut	13	11 171 370	20 306 040
Summa långfristiga skulder		11 171 370	20 306 040

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	20 236 176	12 006 276
Leverantörsskulder		1 027 479	442 135
Aktuella skatteskulder		20 721	29 909
Övriga skulder		25 861	24 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 237 411	1 193 902
Summa kortfristiga skulder		22 547 648	13 696 652

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 673 027 **47 787 465**

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		909 402	957 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 679 615	1 633 382
Erhållen ränta		11 475	17
Erlagd ränta		-684 803	-480 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 915 689	2 109 572
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		30 675	-93 757
Förändring av rörelseskulder		537 186	285 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 483 550	2 301 578
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 010 480
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 010 480
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-904 770	-1 421 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-904 770	-1 421 020
Årets kassaflöde		1 578 780	-129 922
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 462 559	2 592 481
Likvida medel vid årets slut		4 041 339	2 462 559

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper

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

Fordringar

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

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år 2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år 5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	8 868 092	8 445 802
Hyror lokaler	471 338	462 135
Hyror garage	76 008	73 308
Hyror p-platser	459 938	459 038
	9 875 376	9 440 283

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Balkongtillägg	259 440	259 440
Intäkter parkeringsautomat	78 128	75 114
Övriga ersättningar	730	1 138
Erhållet elstöd	0	61 346
Andrahandsuthyrning	0	11 700
	338 298	408 738

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Underhåll	306 187	378 303
Reparationer	391 986	381 694
Fastighetsskatt	343 879	334 137
Arrendeavgifter	9 702	6 480
Fastighetsförsäkring	127 999	117 721
Kabel- och digital-TV	412 424	388 681
Bevakningskostnader	70 555	68 197
Förbrukningsmaterial	11 168	616
Vatten	664 779	668 846
Fastighetsel	285 031	372 851
Uppvärmning	2 354 999	2 175 155
Sophämtning	482 415	394 635
Förvaltningsarvode	1 919 570	1 857 422
Besiktningkostnader OVK	135 660	0
	7 516 354	7 144 738

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode yrkesrevisor	23 988	22 547
Bankkostnader	7 005	7 952
Övriga förvaltningskostnader	8 263	12 195
Övriga externa kostnader	2 189	3 430
	41 445	46 124

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode styrelse	56 861	58 418
Arvode förtroendevalda	2 075	2 015
Sociala kostnader	7 922	7 294
	66 858	67 727

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avskrivningar på byggnader	1 416 696	1 416 696
Avskrivningar på maskiner och inventarier	262 919	216 686
	1 679 615	1 633 382

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	28 246	2
Övriga ränteintäkter	41	15
	28 287	17

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	769 872	491 415
Övriga räntor och skuldposter	-1 420	1 568
	768 452	492 983

Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	66 891 527	66 891 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 891 527	66 891 527
Ingående avskrivningar Byggnad	-24 875 610	-23 458 914
Årets avskrivningar	-1 416 696	-1 416 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 292 306	-24 875 610
Utgående redovisat värde	40 599 221	42 015 917
Taxeringsvärden byggnader	111 916 000	111 916 000
Taxeringsvärden mark	51 687 000	51 687 000
	163 603 000	163 603 000
Bokfört värde byggnader	33 813 721	35 230 417
Bokfört värde mark	6 785 500	6 785 500
	40 599 221	42 015 917

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 134 430	2 123 950
Inköp	0	1 010 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 134 430	3 134 430
Ingående avskrivningar	-552 721	-336 035
Årets avskrivningar	-262 919	-216 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815 640	-552 721
Utgående redovisat värde	2 318 790	2 581 709

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	8 811 370	17 281 960
	8 811 370	17 281 960

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	3,04	2027-06-01	2 494 000	2 534 000
Stadshypotek*	1,17	2025-03-30	4 599 720	4 699 740
SEB*	1,05	2025-06-28	3 944 950	4 010 950
SEB*	4,32	2025-06-28	2 741 973	2 841 973
Stadshypotek	1,01	2028-09-01	2 322 160	2 622 160
Stadshypotek	3,04	2027-06-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,26	2026-12-30	3 945 210	4 195 210
Stadshypotek, rörlig ränta*	4,95	2024-07-25	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek, rörlig ränta*	4,84	2024-07-02	6 859 533	6 908 283
Avgår kortfristig del			-20 236 176	-12 006 276
			11 171 370	20 306 040
Kortfristig del av långfristig skuld			20 236 176	12 006 276

* Fem lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, samt nästa års amortering enligt plan. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	43 441 800	43 441 800
	43 441 800	43 441 800

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 juli 2024.

Sedan räkenskapsårets utgång fortsätter har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Borås 2024-

Bille Appelkvist
Ordförande

Fredrik Jarnberger

Anneli Pilsmedh

Henrik Wassén

Oskar Bergqvist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Robert Johnsson
Revisor
Baker Tilly Borås AB

Bengt Nordling
Revisor
Förtoendeväld

This document contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

BILLE APPELKVIST**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bhus 13**

ce8d648d-3234-4950-97f4-bb65808d0f9f - 2024-10-29 14:37:27 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 304b80c5-cb94-4cdd-85d1-1db800dd13cc - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

ANNELI PILSMEDH

5ecb03d0-2778-4222-b335-730426cc0ca0 - 2024-10-29 14:39:18 UTC +02:00

BankID / Freja eID - bf008e48-0319-48b0-b284-d3e6f0aba3b3 - SE

HENRIK WASSÉN

6e5b0da9-defa-45b8-89ba-6a4e45c4fe15 - 2024-10-30 07:55:58 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 2b7ad4a7-543a-4e8b-9ab7-8395ee7912a3 - SE

BENGT ARNE INGEMAR NORDLING

6e74f413-ddc1-4439-9942-de4e6e088979 - 2024-10-31 10:14:07 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8cc7796f-6e15-4fae-bc64-5c6a60329403 - SE

FREDRIK JARNBERGER

0d9a92e7-436e-4b07-93a8-44c81db40c35 - 2024-10-31 19:06:17 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 42267f43-e533-4083-bb91-74268e6fac3f - SE

OSKAR BERGQVIST

ae7b7171-c880-497e-bae9-e806e6225100 - 2024-10-31 21:46:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0e97eba2-3323-4808-86aa-5a242c1d0fb3 - SE

ROBERT JOHNSON

65e37eea-5340-470f-a1c8-47512812abf5 - 2024-11-01 10:31:28 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a5e43eff-5ff0-44dd-ae30-a57afd769da7 - SE

© 2024 Visma Sign. All rights reserved. Visma Sign is a registered trademark of Visma Sign AB. Freja eID is a registered trademark of Freja eID AB. BankID is a registered trademark of BankID AB. All other trademarks are the property of their respective owners.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 13

Org.nr 764500-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 13 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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar* samt *Den förtroende valda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god redovisningssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida 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 Bostadsrättsföreningen Boråshus nr 13 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Jag som revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn 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 revisorns 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 ansvarfrihet. Som för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor

Bengt Nordling
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530515830

Dokument

Revisionsberättelse 2024-06-30 Brf Boråshus nr 13
Huvuddokument
4 sidor
*Startades 2024-10-29 13:52:46 CET (+0100) av Robert
Johnsson (RJ)*
Färdigställt 2024-11-01 09:33:42 CET (+0100)

Signerare

Robert Johnsson (RJ)
Revisionsgruppen i Borås AB
Personnummer 8902155558
Org. nr 556433325
robert.johnsson@bakertilly.se
+46708565346



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT JOHNSSON"*
Signerade 2024-11-01 09:33:42 CET (+0100)

Bengt Nordling (BN)
Personnummer 5206162439
bengt.nordling@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT ARNE INGEMAR NORDLING"*
Signerade 2024-10-31 09:11:55 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

