

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Boråshus nr 5
Org nr: 764500-3711





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Boråshus
nr 5 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 1944-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Toppmurklan 1-5 i Borås Kommun. På fastigheterna finns fem byggnader med 60 lägenheter samt en lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Huldregatan 1-9 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	60

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	49

Total tomtarea 7 225 m²

Total bostadsarea 3 180 m²

Total lokalarea 39 m²



Årets taxeringsvärde	47 431 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 431 000 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	Förvaltning Ekonomisk & Teknisk
Riksbyggen	Fastighetsservice
Schindlers hiss	Hissar
ComHem	Kabel-TV
7H-kraft	El
Telenor	Bredband

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 121 tkr och planerat underhåll för 285 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades under verksamhetsåret.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 732 tkr. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden, efter att hänsyn till fonden ingående värde har tagits.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte	1986
Fönsterbyte	1986
Takrenovering	1986
Balkongrenovering	1986
Hissar	2010-2016
Fasadmålning	2016
Huskropp utvändigt	2021-2022
Installation av avfallskärl i garage	2022-2023

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	200 000
Huskropp utvändigt	52 081
Markytor	32 621

Planerat underhåll	År
Stambyte	2036
Fönsterbyte	2036
Balkongrenovering	2036
Takrenovering	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Cederström	Ordförande	2024
Ulf Samuelsson	Vice ordförande	2024
Kjell-Åke Carlsson	Ledamot	2025
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Berggren	Suppleant	2024
Astrid Follin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad Revisor

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-02-01 då den höjdes med 12,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 791 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter 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*	3 162	3 028	3 007	2 961	2 921
Resultat efter finansiella poster*	-121	-61	-1 538	3 789	381
Soliditet %*	12	13	13	20	-1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	98	97	45	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	970	931	924	909	902
Energikostnad kr/kvm*	308	305	286	289	261
Sparande kr/kvm*	181	137	221	1 345	253
Skuldsättning kr/kvm*	4 057	4 145	4 236	4 326	4 415
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 106	4 196	4 288	4 379	4 469
Räntekänslighet %*	4,2	4,5	4,6	4,8	5,0

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har för verksamhetsåret redovisat ett negativt resultat till följd av ökade drift- och räntekostnader. Dock har kassaflödet förbättrats jämfört med föregående period tack vare senaste avgiftshöjningen i 2024-02-01. Vid högre drift- och räntekostnader kan föreningen behöva höja årsavgifterna ytterligare för att täcka upp det högre kostnaderna.

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	48 800	1 466 160	594 013	-61 103
Disposition enl. årsstämmobeslut			-61 103	61 103
Reservering underhållsfond		732 000	-732 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-284 702	284 702	
Årets resultat				-120 538
Vid årets slut	48 800	1 913 458	85 612	-120 538

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	532 910
Årets resultat	-120 538
Årets fondreservering enligt stadgarna	-732 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	284 702
Summa	-34 926

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 34 926

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	3 161 612	3 028 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 000	7 037
Summa rörelseintäkter		3 172 612	3 035 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 115 799	-1 957 189
Övriga externa kostnader	Not 5	-477 720	-543 356
Personalkostnader	Not 6	-9 184	-8 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-418 587	-418 630
Summa rörelsekostnader		-3 021 289	-2 927 918
Rörelseresultat		151 323	107 544
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 810
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 211	8 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 072	-178 471
Summa finansiella poster		-271 861	-168 646
Resultat efter finansiella poster		-120 538	-61 103
Årets resultat		-120 538	-61 103



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	14 022 537	14 441 124
Summa materiella anläggningstillgångar		14 022 537	14 441 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	90 500	90 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 500	90 500
Summa anläggningstillgångar		14 113 037	14 531 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	16 818
Övriga fordringar	Not 11	33 115	31 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	193 024	115 096
Summa kortfristiga fordringar		226 139	163 386
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 267 554	1 201 754
Summa kassa och bank		1 267 554	1 201 754
Summa omsättningstillgångar		1 493 692	1 365 140
Summa tillgångar		15 606 730	15 896 764



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 800	48 800
Fond för yttre underhåll		1 913 457	1 466 160
Summa bundet eget kapital		1 962 257	1 514 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		85 612	594 013
Årets resultat		-120 538	-61 103
Summa fritt eget kapital		-34 926	532 910
Summa eget kapital		1 927 332	2 047 870
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 328 945	10 134 364
Summa långfristiga skulder		8 328 945	10 134 364
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 729 225	3 208 947
Leverantörsskulder		180 279	92 453
Skatteskulder		9 582	7 122
Övriga skulder	Not 15	20 480	20 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	410 887	385 528
Summa kortfristiga skulder		5 350 453	3 714 530
Summa eget kapital och skulder		15 606 730	15 896 764



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	151 323	107 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	418 587	418 630
	569 910	526 173
Erhållen ränta	3 211	9 825
Erlagd ränta	-264 519	-178 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 602	357 514
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-62 753	6 928
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	105 091	-145 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 941	218 697
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-285 141	-291 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-285 141	-291 220
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	65 800	-72 523
Likvida medel vid årets början	1 201 754	1 274 277
Likvida medel vid årets slut	1 267 554	1 201 754



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
Byggnader	Linjär	70
Tillkommande utgifter	Linjär	25-30
Markanläggningar	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	2 515 270	2 390 760
Hyror, bostäder	240	240
Hyror, lokaler	6 420	6 420
Hyror, p-platser	80 054	64 398
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 250	-1 655
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 722	-2 339
Bränsleavgifter, bostäder	570 600	570 600
Summa nettoomsättning	3 161 612	3 028 424

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	10 409	5 881
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-4
Övriga rörelseintäkter	600	1 160
Summa övriga rörelseintäkter	11 000	7 037

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-284 702	-82 638
Reparationer	-121 061	-188 965
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 110	-95 112
Försäkringspremier	-47 188	-43 920
Kabel- och digital-TV	-67 111	-100 686
Återbäring från Riksbyggen	500	6 300
Serviceavtal	-83 700	-54 195
Obligatoriska besiktningar	-23 834	-59 623
Bevakningskostnader	-1 050	-700
Snö- och halkbekämpning	-214 709	-122 834
Förbrukningsinventarier	-518	0
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 314
Vatten	-185 319	-163 842
Fastighetsel	-186 623	-246 404
Uppvärmning	-618 199	-570 702
Sophantering och återvinning	-166 113	-148 289
Förvaltningsarvode drift	-18 063	-80 266
Summa driftskostnader	-2 115 799	-1 957 189



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-376 141	-396 035
IT-kostnader	-3 319	-4 425
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-49 142	-101 534
Kreditupplysningar	-60	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 099	-5 502
Telefon och porto	-8 113	-9 048
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Bankkostnader	-3 271	-2 200
Övriga externa kostnader	-476	0
Summa övriga externa kostnader	-477 720	-543 356

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-4 000	-4 000
Sammanträdesarvoden	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-2 184	-1 743
Summa personalkostnader	-9 184	-8 743

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-362 878	-362 878
Avskrivning Markanläggningar	-8 456	-8 456
Avskrivningar tillkommande utgifter	-47 253	-47 295
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-418 587	-418 630



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 810
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 810

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 258 606	21 258 606
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	1 170 062	1 170 062
Markanläggning	169 125	169 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 637 793	22 637 793

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 468 082	-7 105 204
Tillkommande utgifter	-702 513	-655 218
Markanläggningar	-26 073	-17 617
	-8 196 669	-7 778 039

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-362 878	-362 878
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-47 253	-47 295
Årets avskrivning markanläggningar	-8 456	-8 456
	-418 587	-418 629

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	14 022 537	14 441 124
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	13 427 645	13 790 523
Mark	40 000	40 000
Tillkommande utgifter	420 297	467 549
Markanläggningar	134 595	143 052

Taxeringsvärden

Bostäder	47 400 000	47 400 000
Lokaler	31 000	31 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>34 031 000</i>	<i>34 031 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>



Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
180 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	90 500	90 500
Summa långfristiga fordringar	90 500	90 500

Not 11 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	33 115	31 472
Summa övriga fordringar	33 115	31 472

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 280	22 909
Förutbetalda driftkostnader	49 135	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	95 883	92 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 727	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	193 024	115 096

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	1 266 554	1 200 754
Summa kassa och bank	1 267 554	1 201 754

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	13 058 170	13 343 311
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 729 225	-3 208 947
Långfristig skuld vid årets slut	8 328 945	10 134 364

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,25%	2023-08-28	2 917 727,00	-2 917 727,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-12-01	1 998 100,00	0,00	92 000,00	1 906 100,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-30	2 714 100,00	0,00	60 000,00	2 654 100,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-12-01	3 463 000,00	0,00	20 000,00	3 443 000,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2027-12-01	2 250 384,00	0,00	119 220,00	2 131 164,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2028-09-01	0,00	2 923 806,00	0,00	2 923 806,00
Summa			13 343 311,00	6 079,00	291 220,00	13 058 170,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 906 100 kr och 2 654 100 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	20 480	20 480
Summa övriga skulder	20 480	20 480

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	4 368	2 184
Upplupna räntekostnader	12 978	2 425
Upplupna driftskostnader	0	47 958
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 341	0
Upplupna elkostnader	11 199	11 714
Upplupna vattenavgifter	19 284	17 498
Upplupna värmekostnader	36 931	32 085
Upplupna kostnader för renhållning	11 819	10 403
Upplupna revisionsarvoden	19 375	18 125
Upplupna styrelsearvoden	14 000	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	573	40
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	274 020	236 097
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410 887	385 528

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-31
Fastighetsinteckningar	18 857 00	18 857 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thomas Cederström

Ulf Samuelsson

Kjell-Åke Carlsson

Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Gunilla Stenvall
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Boråshus nr 5, org. nr 764500-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Boråshus nr 5 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. Risker 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 Riksbyggen Brf Boråshus nr 5 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Gunilla Stenvall
Revisor

Riksbyggen Brf Boråshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Boråshus nr 5 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

