
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Skövdehus nr 8
Org nr: 7666001743



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Medlemsvinst

RBF Skövdehus nr 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 8 600 kronor i återbäring samt 2 700 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 12 814 628 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-03-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat efter fondförändring är högre än föregående år beroende på lägre underhålls- och reparationskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat p.g.a. lägre kostnader för underhåll och reparationer. Kostnader för el och vatten ökat medan kostnaden för värme minskat. Räntekostnaderna har ökat från föregående år beroende på lån omsatta till högre ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 71% till 112%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 457% till 553%.

I resultatet ingår avskrivningar med 533 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 743 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stjälken 4 och Strået 5 i Skövde kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 90 lägenheter uppförda med bostadsrätt och 13 lokaler upplåtna med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1953–55. Fastigheternas adress är Heleniusgatan 44-48 A och B samt Henrik Gjutares Gata 34-36 A och B i Skövde.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	30
2 rok	45
3 rok	15
Totalt	90

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	13
Garage	24
P-platser	20

Total tomtarea	8 026 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 242 m ²
Total bostadsarea	4 242 m ²
Lokaler hyresrätt	219 m ²
Total lokalarea	219 m ²
Årets taxeringsvärde	73 986 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	73 986 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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. *Je*

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 187 tkr och planerat underhåll för 60 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 482 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 148 tkr (482 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 550 tkr (123 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
P-platser och mark	2013
Byte källarfönster	2016
Målning sockel, entré och takfot	2016-17
Trapphusfönster	2019
Takfläktar	2019
Friskluftsventiler	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Driftövervakning	60 213 <i>Je</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adrian Taleny	Ordförande	2023
Mikael Edquist	Sekreterare	2023
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	Avgått augusti 2023
Jessica Bäck Silfors	Ledamot Riksbyggen	Från och med augusti 2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus André	Suppleant	2023
Sebastian Green	Suppleant	2023
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB: Huvudansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023

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

Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-07-01.

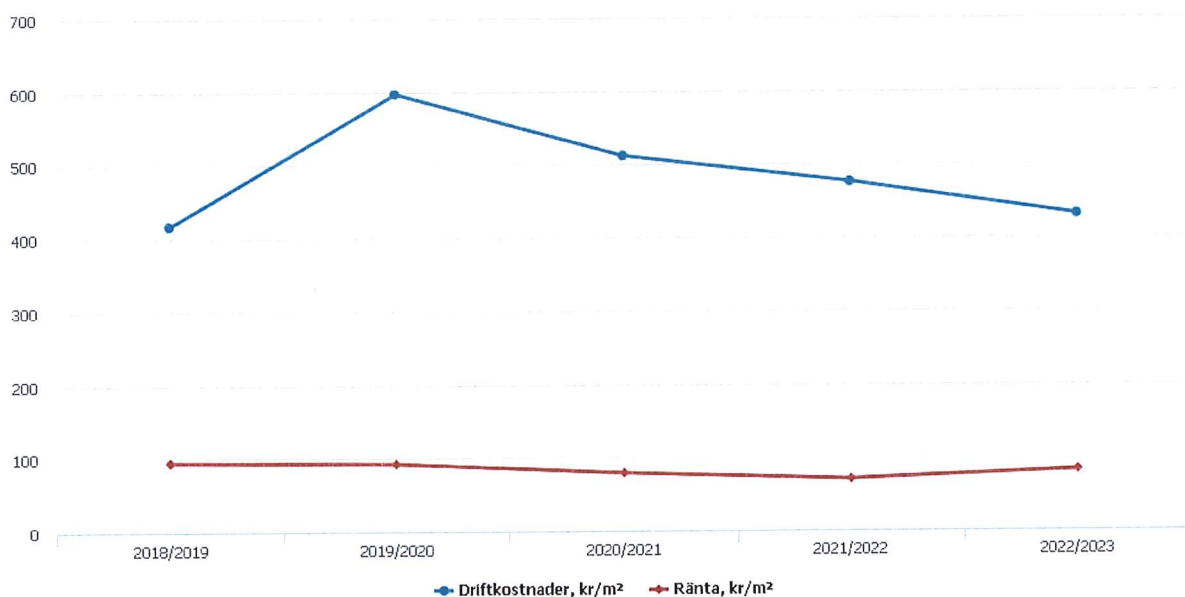
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 876 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 396	4 308	4 308	4 296	4 312
Resultat efter finansiella poster	760	493	256	-76	620
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	743	477	164	-168	519
Balansomslutning	29 413	29 175	29 765	29 222	30 119
Soliditet %	20	18	16	15	15
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	112	71	85		
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	552	457	297	418	334
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	876	843	843	843	843
Driftkostnader, kr/m ²	431	476	512	597	417
Ränta, kr/m ²	82	70	79	92	94
Underhållsfond, kr/m ²	913	803	717	713	718
Lån, kr/m ²	5 127	5 232	5 337	5 443	5 548



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter med mera som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Je

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 300	3 583 437	1 009 213	493 336
Disposition enl. årsstämmobeslut			493 336	-493 336
Reservering underhållsfond		550 000	-550 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 213	60 213	
Årets resultat				759 981
Vid årets slut	110 300	4 073 224	1 012 762	759 981

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 502 548
Årets resultat	759 981
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-550 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 213
Summa	1 772 742

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 772 742

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 395 645	4 307 663
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 932	173 553
Summa rörelseintäkter		4 484 577	4 481 216
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 922 968	-2 198 830
Övriga externa kostnader	Not 5	-945 974	-938 653
Personalkostnader	Not 6	-30 095	-28 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-533 432	-533 432
Summa rörelsekostnader		-3 432 469	-3 699 228
Rörelseresultat		1 052 108	781 988
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 860	16 089
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 668	7 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-365 654	-312 137
Summa finansiella poster		-292 127	-288 652
Resultat efter finansiella poster		759 981	493 336
Årets resultat		759 981	493 336

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 453 055	23 986 487
Summa materiella anläggningstillgångar		23 453 055	23 986 487
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		23 588 055	24 121 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	12 128	5 117
Övriga fordringar	Not 14	9 750	9 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	105 384	67 615
Summa kortfristiga fordringar		127 262	82 639
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 698 183	4 970 457
Summa kassa och bank		5 698 183	4 970 457
Summa omsättningstillgångar		5 825 445	5 053 097
Summa tillgångar		29 413 500	29 174 584

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	110 300	110 300	
Fond för yttre underhåll	4 073 225	3 583 437	
Summa bundet eget kapital	4 183 525	3 693 737	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 012 761	1 009 213	
Årets resultat	759 981	493 336	
Summa fritt eget kapital	1 772 742	1 502 548	
Summa eget kapital	5 956 267	5 196 286	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 276 854	16 896 992
Summa långfristiga skulder		18 276 854	16 896 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 595 290	6 444 192
Leverantörsskulder	Not 18	36 078	51 112
Skatteskulder	Not 19	3 941	733
Övriga skulder	Not 20	13 451	12 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	531 619	572 900
Summa kortfristiga skulder		5 180 379	7 081 306
Summa eget kapital och skulder		29 413 500	29 174 584

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. Räkna 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	114
Markanläggningar, p-plats	Linjär	20
Sopskåp	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 717 612	3 574 656
Hyror, lokaler	39 146	88 330
Hyror, garage	53 463	53 965
Hyror, p-platser	29 325	29 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 392	-2 064
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 108	-15 460
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 537	-5 000
Bränsleavgifter, bostäder	584 136	584 136
Summa nettoomsättning	4 395 645	4 307 663

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	900	600
Övriga ersättningar	30 283	33 521
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Erhållna statliga bidrag	37 356	0
Övriga rörelseintäkter	20 400	8 972
Försäkringsersättningar	0	130 464
Summa övriga rörelseintäkter	88 932	173 553

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-60 213	-165 652
Reparationer	-186 745	-410 075
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-152 063	-146 570
Försäkringspremier	-43 605	-38 240
Kabel- och digital-TV	-168 774	-168 734
Pcb/Radonsanering	0	-1 400
Återbäring från Riksbyggen	8 600	11 300
Serviceavtal	-79 730	-71 968
Obligatoriska besiktningar	-17 395	-37 119
Bevakningskostnader	-1 029	-968
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 119	0
Förbrukningsinventarier	-10 964	-2 274
Vatten	-260 406	-244 513
Fastighetsel	-148 878	-129 027
Uppvärmning	-626 284	-666 801
Sophantering och återvinning	-114 873	-111 712
Förvaltningsarvode drift	-35 490	-15 078
Summa driftskostnader	-1 922 968	-2 198 830

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-858 118	-855 958
IT-kostnader	-7 369	-6 550
Arvode, yrkesrevisorer	-17 688	-16 441
Övriga förvaltningskostnader	-26 841	-8 162
Kreditupplysningar	-3 955	-2 815
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 919	-28 434
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-16 498
Medlems- och föreningsavgifter	-4 950	-2 475
Bankkostnader	-2 595	-1 050
Övriga externa kostnader	-540	-270
Summa övriga externa kostnader	-945 974	-938 653

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-20 400	-19 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-7 195	-6 413
Summa personalkostnader	-30 095	-28 313

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-516 026	-516 026
Avskrivning Markanläggningar	-17 406	-17 406
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-533 432	-533 432

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	3 160	3 129
Utdelning på garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	2 700	12 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 860	16 089

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	21 428	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 595	6 598
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	438	797
Övriga ränteintäkter	207	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 668	7 395

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-365 654	-312 077
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-365 654	-312 137



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	38 431 610	38 431 610
Mark	510 000	510 000
Markanläggning	348 121	348 121
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 289 731	39 289 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 284 757	-8 768 731
Markanläggningar	-139 248	-121 842
	-9 424 005	-8 890 573
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-516 026	-516 026
Årets avskrivning markanläggningar	-17 406	-17 406
	-533 432	-533 432
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 096 685	-9 424 005
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 879 238	-5 879 238
	-5 879 238	-5 879 238
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 453 055	23 986 487
Varav		
Byggnader	22 751 588	23 267 614
Mark	510 000	510 000
Markanläggningar	191 467	208 873
Taxeringsvärden		
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	986 000	986 000
Totalt taxeringsvärde	73 986 000	73 986 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 645 000</i>	<i>53 645 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 341 000</i>	<i>20 341 000</i>

Je

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
270 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	135 000	135 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	135 000	135 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	12 128	5 117
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12 128	5 117

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	9 750	9 907
Summa övriga fordringar	9 750	9 907

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	37 489	3 522
Förutbetalda försäkringspremier	23 165	20 441
Förutbetalda driftkostnader	1 270	1 468
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 239	42 185
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 220	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 384	67 615

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	3 554 145	2 040 526
Transaktionskonto	2 144 039	2 929 931
Summa kassa och bank	5 698 183	4 970 457

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	22 872 144	23 341 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-469 040	-469 040
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 126 250	-5 975 152
Långfristig skuld vid årets slut	18 276 854	16 896 992

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,07%	2024-01-30	4 266 250,00	0,00	70 000,00	4 196 250,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2024-10-30	1 938 902,00	0,00	160 000,00	1 778 902,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-09-01	6 725 362,00	0,00	100 000,00	6 625 362,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-04-30	6 144 420,00	0,00	69 040,00	6 075 380,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2027-01-30	4 266 250,00	0,00	70 000,00	4 196 250,00
Summa			23 341 184,00	0,00	469 040,00	22 872 144,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 469 040 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 876 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 526 944 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	36 078	38 112
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	13 000
Summa leverantörsskulder	36 078	51 112

Not 19 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	0	364
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	152 870	146 570
Debiterad preliminärskatt	-148 929	-146 201
Summa skatteskulder	3 941	733

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	13 451	12 369
Summa övriga skulder	13 451	12 369

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	55 757	38 607
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 463	73 469
Upplupna elkostnader	14 989	11 221
Upplupna vattenavgifter	66 208	61 997
Upplupna värmekostnader	22 587	27 765
Upplupna kostnader för administration	8 031	8 685
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 793	3 795
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	357 790	347 362
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	531 619	572 900

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	37 155 000	37 155 000
Varav ej pantsatt	2 100 000	2 100 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 25-09-23

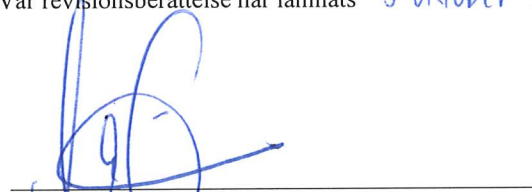
Ort och datum


Adrian Taleny


Mikael Edquist


Jessica Bäck Silfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 5 oktober 2023


RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 8

Org.nr 766600-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 8 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30. 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 2023 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 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 på 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

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 på 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 på 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. Je

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 RBF Skövdehus nr 8 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

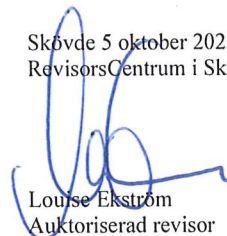
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Skövde 5 oktober 2023
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för till exempel en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Skövdehus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 8 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

