

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Skövdehus nr 1
Org nr: 766600-1735



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, fastighetservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys	7
Noter.....	8

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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 768 470 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Årets resultat efter fondförändring är 161 tkr lägre än föregående år. Detta beror främst på ökade räntekostnader, högre vatten kostnader och en obligatorisk ventilationskontroll.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som ska 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 376% till 433%.

I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 411 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornetten 2 i Skövde Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 41 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Gransikagatan 1 A-C, 3 A-B samt 5A -B i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning			
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rok	12	Lokaler	8
2 rok	6	P-platser	43
3 rok	24		
Summa	42		

Total tomtarea	3 438 m ²
Total bostadsarea	2 111 m ²
varav bostadsrätt	2 055 m ²
varav hyresrätt	56 m ²
Total lokalarea	160 m ²
Årets taxeringsvärde	32 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 321 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 56 tkr och planerat underhåll för 132 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla fastigheten i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 071 tkr de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 307 tkr (135 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 88 kr/m². *Je*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1987-1988	
Fönsterbyte	1987-1988	
Fasad med nytt tegel	1987-1988	
Balkongrenovering	1987-1988	
Takrenovering, nytt tegel	1987-1988	
Låsbyte	2019	
Nya källardörrar	2019	
FTX-Ventilation	2019	
Renovering av tvättstuga	2021	
Fönsterbyte	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, byte av tvättmaskin	66 559
Installationer, kanalrensning	57 750
Övrigt	7 639

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

Styrelse


Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mimona Pettersson	Ordförande	2025
Carina Nilsson	Sekreterare	2024
Gustav Mellegård	Ledamot	2024
Stefan Dahlén	Ledamot	2025
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Seglert	Suppleant	2024
Monica Larsson	Suppleant	2025
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 906 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

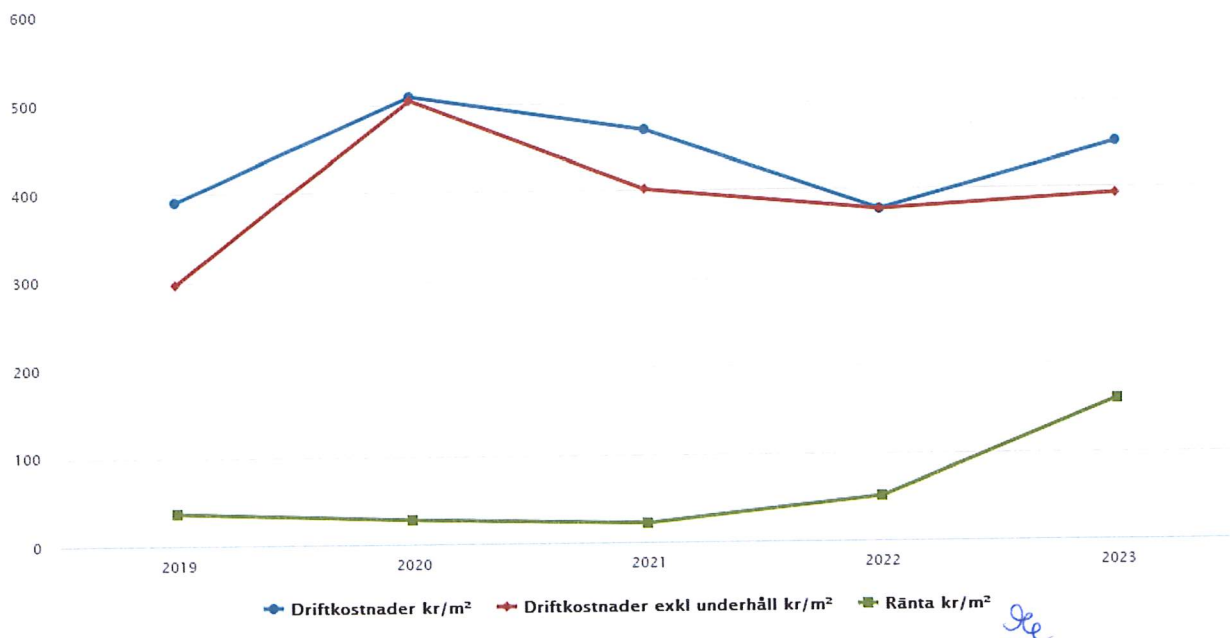
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 14 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 993 622	1 939 472	1 938 251	1 920 776	1 846 876
Resultat efter finansiella poster	116 757	510 192	732 851	155 175	279 863
Resultat exkl avskrivningar	410 821	733 952	933 472	476 129	600 817
Resultat exkl avskrivningar men inkl avsättning till underhållsfond	210 821	433 952	683 472	-82 871	58 817
Balansomslutning	13 837 898	13 996 448	14 924 587	10 675 517	10 732 898
Soliditet %	36	35	29	34	33
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	28	77	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	433	376	332	513	470
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	92	80	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	889	863	863	855	800
Driftkostnader kr/kvm	451	352	468	508	390
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	393	352	401	504	297
Energikostnad kr/kvm	195	194	168	144	150
Sparande kr/kvm	239	323	478	214	358
Ränta kr/kvm	160	51	22	28	36
Skuldsättning kr/kvm	3 723	3 819	3 924	2 914	3 009
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 817	3 916	4 023	2 988	3 085
Räntekänslighet %	4,3	4,5	4,7	3,5	3,9



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. *Je*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhåll fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 442	21 000	3 949 405	397 017	510 192
Disposition enl. årsstämmobeslut				510 192	-510 192
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-131 948	131 948	
Årets resultat					116 757
Vid årets slut	31 442	21 000	4 017 457	839 157	116 757

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	907 210
Årets resultat	116 757
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	131 948
Summa	955 914

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

955 914

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 993 622	1 939 472
Övriga rörelseintäkter	Not 3	119 035	126 472
Summa rörelseintäkter		2 112 657	2 065 944
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-56 454	-56 611
Underhållskostnader	Not 5	-131 948	0
Driftkostnader	Not 6	-835 274	-798 747
Övriga externa kostnader	Not 7	-312 786	-320 571
Personalkostnader	Not 8	-45 498	-54 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 064	-223 760
Summa rörelsekostnader		-1 676 024	-1 454 240
Rörelseresultat		436 633	611 704
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 074	4 135
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	40 294	9 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-362 245	-115 525
Summa finansiella poster		-319 876	-101 511
Resultat efter finansiella poster		116 757	510 192
Årets resultat		116 757	510 192
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-200 000	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		131 948	0
Resultat efter fondförändring		48 705	210 192

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 191 278	11 485 342
Summa materiella anläggningstillgångar		11 191 278	11 485 342
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		11 192 278	11 486 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	120
Övriga fordringar	Not 13	18 279	17 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	62 421	124 393
Summa kortfristiga fordringar		80 700	142 460
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 564 920	2 367 646
Summa kassa och bank		2 564 920	2 367 646
Summa omsättningstillgångar		2 645 620	2 510 106
Summa tillgångar		13 837 898	13 996 448


Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	31 442	31 442	
Reservfond	21 000	21 000	
Fond för yttre underhåll	4 017 458	3 949 405	
Summa bundet eget kapital	4 069 900	4 001 847	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	839 157	397 017	
Årets resultat	116 757	510 192	
Summa fritt eget kapital	955 914	907 210	
Summa eget kapital	5 025 814	4 909 057	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 455 000	8 673 500
Leverantörsskulder	Not 17	16 398	99 035
Skatteskulder	Not 18	14 973	9 247
Övriga skulder	Not 19	1 328	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	324 386	305 609
Summa kortfristiga skulder		8 812 085	9 087 391
Summa eget kapital och skulder		13 837 898	13 996 448

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	116 757	510 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	294 064	223 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 821	733 952
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	61 760	-3 859
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-56 807	-1 200 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 774	-470 443
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-1 000
Investeringar i byggnader & mark	0	-2 985 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 986 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-218 500	-237 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-218 500	-237 875
Årets kassaflöde	197 274	-3 694 318
Likvidamedel vid årets början	2 367 646	6 061 964
Likvidamedel vid årets slut	2 564 920	2 367 646

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning 

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar


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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	110
El	Linjär	43
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	15
Tak	Linjär	41
Vatten och avlopp	Linjär	45
Värme	Linjär	47
Styr- och övervakning	Linjär	17
Stomkompletteringar	Linjär	45
FTX-ventilation kanaler/ledningar	Linjär	50
FTX-ventilation aggregat	Linjär	20
Tvättutrustning och porttelefon	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. 

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 862 196	1 810 656
Hyror, bostäder	60 402	57 792
Hyror, lokaler	15 924	15 924
Hyror, p-platser	57 600	57 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 500	-2 700
Summa nettoomsättning	1 993 622	1 939 472

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	106 572	100 320
Övriga ersättningar	2 888	23 635
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Erhållna statliga bidrag, <i>Statligt elstöd</i>	9 303	0
Övriga rörelseintäkter	280	2 524
Summa övriga rörelseintäkter	119 035	126 472

Not 4 Reparationskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bostäder, <i>reglage spis hyreslägenhet</i>	-1 460	0
Gemensamma utrymmen	0	-17 079
Installationer	-42 299	-34 749
Huskropp	-3 859	-3 255
Markytor	-2 963	-1 528
Vattenskador	-2 606	0
Övriga utgifter	-3 268	0
Summa reparationskostnader	-56 454	-56 611

Not 5 Underhållskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
UH Gemensamma utrymmen, <i>byte av tvättmaskin</i>	-66 559	0
UH Installationer, <i>kanalrensning</i>	-57 750	0
UH Övrigt	-7 639	0
Summa underhållskostnader	-131 948	0

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 948	-67 008
Försäkringspremier	-27 812	-24 541
Kabel- och digital-TV	-108 397	-106 628
Pcb/Radonsanering	-102 431	-115 762
Bevakningskostnader	-1 073	-993
Förbrukningsinventarier	-380	-813
Vatten	-203 637	-178 819
Fastighetsel	-56 513	-70 784
Uppvärmning	-183 786	-191 633
Sophantering och återvinning	-43 703	-40 342
Extra sophantering	-1 063	0
Förvaltningsarvode drift	0	-1 425
Utemiljö extra, borttagning av trädgrenar	-7 831	0
Obligatorisk ventilationskontroll	-31 500	0
Återbäring Riksbyggen	2 800	0
Summa driftskostnader	-835 274	-798 748

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-286 338	-276 918
Arvode, yrkesrevisorer	-15 048	-13 680
Övriga förvaltningskostnader	-3 125	-3 269
Kreditupplysningar	-375	-297
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-21 011
Medlems- och föreningsavgifter	-2 310	-2 310
Bankkostnader	-2 451	-2 835
Övriga externa kostnader	-252	-252
Summa övriga externa kostnader	-312 786	-320 571

Not 8 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-31 000	-32 000
Sammanträdesarvoden	-4 000	-9 200
Sociala kostnader	-10 498	-13 351
Summa personalkostnader	-45 498	-54 551

je

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	39 962	9 835
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	23
Övriga ränteintäkter	332	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 294	9 878

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-362 245	-115 525
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-362 245	-115 525

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 408 776	12 357 580
Mark	2 147 069	2 147 069
	18 555 845	14 504 649
Årets anskaffningar		
Tillkommande komponenter	0	4 220 000
	0	4 220 000
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangering byggnader	0	-168 804
	0	-168 804
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 555 845	18 555 845
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 070 503	-7 015 547
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-294 064	-223 760
Utrangering av fönster		168 804
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 364 567	-7 070 503
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 191 278	11 485 342
Varav		
Byggnader	9 044 209	9 338 273
Mark	2 147 069	2 147 069
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 321 000	32 321 000
Totalt taxeringsvärde	32 321 000	32 321 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 072 000</i>	<i>22 072 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 249 000</i>	<i>10 249 000</i>

ge

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 279	17 947
Summa övriga fordringar	18 279	17 947

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 739	27 812
Förutbetalda driftkostnader	289	263
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	69 229
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 393	27 089
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 421	124 393

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 011 782	1 972 199
Transaktionskonto	553 138	395 447
Summa kassa och bank	2 564 920	2 367 646


Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 455 000	8 673 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-253 500	-253 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 201 500	-8 420 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,8 %	2024-03-28	2 096 000	0,00	38 250	2 045 000
SEB	3,13%	2023-02-28	1 640 000	0,00	12 750	0
SEB	3,13%	2023-02-28	2 500 000	0,00	0	0
STADSHYPOTEK	4,93%	2024-03-28	2 437 500	0,00	62 500	2 375 000
STADSHYPOTEK	4,93%	2024-02-29	0,00	4 140 000	105 000	4 035 000
Summa			8 673 500	4 140 000	218 500	8 455 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 253 500 kr samt omförhandla tre stycken lån på totalt 8 201 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Dock finns inga indikationer om att lånen ej förlängs. Amortering år 2-5 uppgår till 1 014 000 kr och kvarvarande skuld att amortera efter 5 år uppgår till 7 187 500 kr. 

Not 17 Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	16 398	99 035
Summa leverantörsskulder	16 398	99 035

Not 18 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	3 996	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	69 948	67 008
Debiterad preliminärskatt	-58 971	-57 761
Summa skatteskulder	14 973	9 247

Not 19 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 228	0
Skuld övrigt	100	0
Summa övriga skulder	1 328	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 065	12 380
Upplupna räntekostnader	18 587	5 368
Upplupna elkostnader	7 040	12 134
Upplupna vattenavgifter	56 390	45 758
Upplupna värmekostnader	25 030	24 632
Upplupna styrelsearvoden	38 400	39 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 907	5 555
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 813	160 383
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 386	305 609

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 767 000	12 767 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 240314

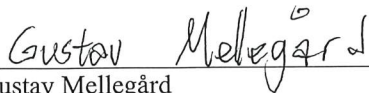
Ort och datum



Mimona Pettersson



Carina Nilsson



Gustav Mellegård



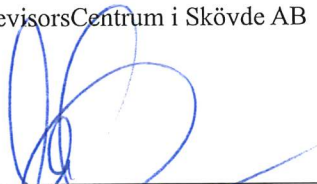
Stefan Dahlén



Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 april 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 1

Org.nr 766600-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 1 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

le

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 1 för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

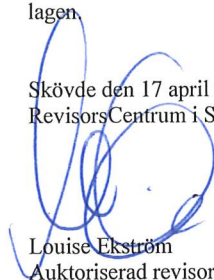
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 den 17 april 2024
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 t.ex. 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 skuldtyngd 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 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 1 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

