Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

RBF Götenehus 1
Org nr: 769000-1719

2024-07-01 – 2025-06-30



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 obegränsadtid. 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 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 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Götenehus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 *till* 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

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

Nya stadgar är antagna på ordinarie stämma 4 november 2024 och extra stämma 21 januari 2025. Stadgarna är registrerade på Bolagsverket 11 februari 2025.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a.lägre reparationskostnader och lägre avskrivningar (Byggnad och stambyte är slutavskrivna).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre värmekostnader. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.
Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 134% till 198%.

I resultatet ingår avskrivningar med 189 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 465 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lönnen 9 i Götene kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 36 lägenheter samt 16 lokaler uppförda. Av lokalerna upplåts 4 med bostadsrätt och övriga med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Torggatan 7 A-F i Götene.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	21
3 rum och kök	11
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	16
Antal p-platser	28

Total tomtarea	2 973 m²
Total bostadsarea	2 304 m²
Lokaler hyresrätt	400 m²
Lokaler bostadsrätt	614 m²
Total lokalarea	1 014 m²
Årets taxeringsvärde	19 872 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 017 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk & Teknisk förvaltning samt Fastighetsservice
Götene Vatten & Värme	Fjärrvärme, vatten och avlopp
Götene Elförening	Elnät
Skara Energi	Elförbrukning
Telia	TV, bredbandstelefoni och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 87 tkr och planerat underhåll för 185 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 uppdaterades senast i januari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1.741 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 174 tkr (52 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 55 kr/m². Budgeterad avsättning för 2025/2026 görs med 53 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1998
Fönsterbyte	2010
Renovering skärmtak	2013
Utbyte entréportar	2014-2015
Renovering tvättstuga	2016
Byte värmeväxlare och huvudstam vvs	2019
Markytor	2020
Låsbyte	2022
Styrbyte	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Fläktbyte, styrportal och gjord OVK	185 347

Planerat underhåll

Balkonger K

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunno Hallberg	Ordförande	2026
Marianne Sandell	Sekreterare	2025
Kjell Adamsson	Ledamot	2025
Ulrika Stomberg	Ledamot	2026
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Edvardsson	Suppleant	2025
Rania Houssein Nia	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB Ansvarig revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omläggning av tak färdigställts. Kostnad 1 804 tkr och har aktiverats på 30 år. Föreningen har använt egna medel till investeringen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 770 kr/m²/år (inklusive bränsleavgift).

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 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

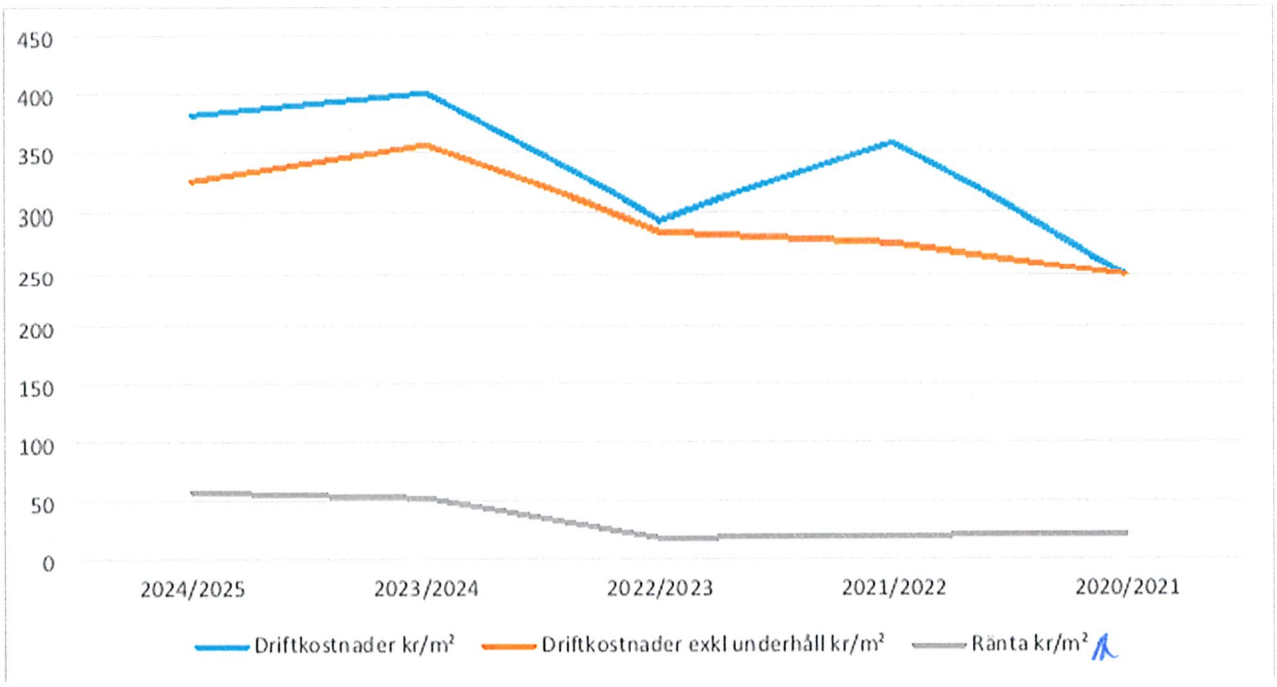
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 449	2 354	2 268	2 268	2 237
Resultat efter finansiella poster*	275	−88	375	128	471
Resultat exkl avskrivningar	465	261	725	478	816
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	282	51	410	150	497
Balansomslutning	7 397	8 656	7 221	7 076	6 944
Soliditet %*	29	21	27	22	21
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande år	198	134	478	358	355
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande år	30	43	64	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	91	92	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	770	741	712	712	701
Driftkostnader kr/kvm	380	399	293	356	249
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	324	355	285	276	249
Energikostnad kr/kvm*	203	189	163	161	154
Underhållsfond kr/kvm	417	418	399	312	295
Reservering till underhållsfond kr/kvm	55	63	95	99	96
Sparande kr/kvm*	196	123	226	225	246
Ränta kr/kvm	57	51	18	18	20
Skuldsättning kr/kvm*	1 386	1 424	1 462	1 501	1 539
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 576	1 619	1 663	1 707	1 750
Räntekänslighet %*	2,0	2,6	2,3	2,4	2,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

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

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	265 379	29 121	1 387 227	264 886	−88 217
Disposition enl. årsstämmobeslut				−88 217	88 217
Reservering underhållsfond			182 400	−182 400	
Ianspråktagande av underhållsfond			−185 347	185 347	
Årets resultat					275 250
Vid årets slut	**265 379**	**29 121**	**1 384 280**	**179 616**	**275 250**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	176 669
Årets resultat	275 250
Årets fondreservering enligt stadgarna	−182 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	185 347
Summa	**454 866**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**454 866**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 449 372	2 354 051
Summa		**2 449 372**	**2 354 051**
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 3	−87 063	−231 587
Underhållskostnader	Not 4	−185 347	−147 109
Driftskostnader	Not 5	−988 696	−946 649
Övriga externa kostnader	Not 6	−529 088	−645 438
Personalkostnader	Not 7	−30 438	−28 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	−189 315	−349 087
Summa rörelsekostnader		**−2 009 947**	**−2 348 143**
Rörelseresultat		**439 425**	**5 908**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	3 595	3 272
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	22 082	72 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	−189 852	−169 438
Summa finansiella poster		**−164 175**	**−94 124**
Resultat efter finansiella poster		**275 250**	**−88 217**
Årets resultat		**275 250**	**−88 217**
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfonden		−182 400	−210 000
Ianspråkstagande av underhållsfonden		185 347	147 109
Resultat efter fondförändring		**278 197**	**−151 108**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	5 813 113	4 028 595
Pågående ny- och ombyggnation	Not 13	0	1 657 999
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 813 113**	**5 686 594**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**18 000**	**18 000**
Summa anläggningstillgångar		**5 831 113**	**5 704 594**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 559	0
Övriga fordringar	Not 15	100	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	182 542	206 285
Summa kortfristiga fordringar		**192 201**	**206 309**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 374 102	2 744 951
Summa kassa och bank		**1 374 102**	**2 744 951**
Summa omsättningstillgångar		**1 566 302**	**2 951 259**
Summa tillgångar		**7 397 415**	**8 655 853**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 500	294 500
Fond för yttre underhåll		1 384 280	1 387 227
Summa bundet eget kapital		**1 678 780**	**1 681 727**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		179 616	264 886
Årets resultat		275 250	−88 217
Summa fritt eget kapital		**454 866**	**176 669**
Summa eget kapital		**2 133 646**	**1 858 396**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	0
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 597 650	4 725 050
Leverantörsskulder		223 740	1 603 618
Skatteskulder		6 309	1 514
Övriga skulder	Not 19	82 689	80 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	353 381	387 041
Summa kortfristiga skulder		**5 263 769**	**6 797 457**
Summa eget kapital och skulder		**7 397 415**	**8 655 853**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	439 425	5 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	189 315	349 087
Utdelningar	3 595	3 272
	632 334	**358 266**
Erhållen ränta	53 154	54 407
Erlagd ränta	−188 878	−168 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**496 611**	**244 024**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−16 964	−104 677
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−1 407 262	1 649 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−927 616**	**1 789 080**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−1 973 832	0
Investeringar i pågående byggnation	1 657 999	−1 456 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−315 834**	**−1 456 334**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−127 400	−127 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−127 400**	**−127 400**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−1 370 849	205 347
Likvida medel vid årets början	2 744 951	2 539 604
Likvida medel vid årets slut	1 374 102	2 744 951

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 12:1 (K3).

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader och standardförbättringar	Linjär	Slutavskriven 23/24
Fönster och dörrar	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	20
Byggnader (taksäkerhet)	Linjär	15
Tak	Linjär	30
Värmeanläggning butik	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 620 468	1 544 148
Årsavgifter, lokaler	228 024	217 172
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	−6 040	−6 040
Hyror, lokaler	158 740	151 682
Hyror, p-platser	50 400	50 400
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−13 550	−10 176
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−6 900	−5 550
Bränsleavgifter, bostäder	405 844	405 844
Pantförskrivning- & överlåtelseavgifter samt avgift andrahandsuthyrning	12 386	6 569
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Summa nettoomsättning	**2 449 372**	**2 354 051**

Not 3 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lokaler	−16 025	0
Gemensamma utrymmen	−2 101	−97 999
Installationer	−54 835	−113 065
Huskropp	−13 563	−17 706
Markytor	−539	−956
Övriga	0	−1 861
Summa reparationskostnader	**−87 063**	**−231 587**

Not 4 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Gemensamma utrymmen	0	−75 155
Installationer	−185 347	−71 954
Summa underhållskostnader	**−185 347**	**−147 109**

Not 5 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−78 117	−71 215
Försäkringspremier	−59 214	−50 907
Kabel- och digital-TV	−101 480	−101 480
Återbäring från Riksbyggen	2 000	600
Systematiskt brandskyddsarbete	−2 457	−14 651
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	−5 785
Förbrukningsinventarier	−5 876	−9 812
Vatten	−124 934	−120 118
Fastighetsel	−62 609	−66 772
Uppvärmning	−484 366	−440 071
Sophantering och återvinning	−55 363	−59 326
Förvaltningsarvode drift extra	−16 279	−7 113
Summa driftskostnader	**−988 696**	**−946 649**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	−467 891	−489 549
Arvode, yrkesrevisorer	−19 204	−18 360
Övriga förvaltningskostnader	−19 804	−6 536
Kreditupplysningar	−2 791	−851
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−13 249	−5 610
Medlems- och föreningsavgifter	−2 196	−2 196
Konsultarvoden	0	−118 889
Bankkostnader	−3 954	−3 448
Summa övriga externa kostnader	**−529 088**	**−645 438**

Not 7 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	−19 000	−19 000
Sammanträdesarvoden	−4 000	−5 500
Övriga personalkostnader (Utbildning)	−3 500	0
Sociala kostnader	−3 938	−3 773
Summa personalkostnader	**−30 438**	**−28 273**

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−122 623	−282 396
Avskrivning Markanläggningar	−66 691	−66 691
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−189 315**	**−349 087**

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	3 595	3 272
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**3 595**	**3 272**

Not 10Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21 635	71 579
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	365	451
Övriga ränteintäkter	82	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**22 082**	**72 042**

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−189 781	−169 390
Övriga räntekostnader	−71	−48
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−189 852**	**−169 438**

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader & standardförbättringar	10 173 431	10 173 431
Mark	569 300	569 300
Markanläggning	1 333 827	1 333 827
	12 076 558	**12 076 558**
Årets anskaffningar		
Byggnader (tak och värmeanläggning butik)	1 973 832	
	1 973 832	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**14 050 390**	**12 076 558**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader & standardförbättringar	−7 770 081	−7 487 685
Markanläggningar	−277 880	−211 189
	−8 047 961	**−7 698 874**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader & standardförbättringar	−122 623	−282 396
Årets avskrivning markanläggningar	−66 691	−66 691
	−189 314	**−349 087**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−8 237 275**	**−8 047 961**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**5 813 115**	**4 028 596**
Varav		
Byggnader & standardförbättringar	4 254 559	2 403 349
Mark	569 300	569 300
Markanläggningar	989 256	1 055 947
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 229 000	15 565 000
Lokaler	2 643 000	2 452 000
Totalt taxeringsvärde	**19 872 000**	**18 017 000**
varav byggnader	*15 185 000*	*14 295 000*
varav mark	*4 687 000*	*3 722 000*

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation

	2025-06-30	2024-06-30
Projektering tak och (solceller)	94 765	201 655
Utrangering solceller/projektering	0	−106 889
Takbyte	1 709 266	1 563 233
Aktivering tak	−1 804 031	0
Vid årets slut	**0**	**1 657 999**

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
36 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	18 000	18 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**18 000**	**18 000**

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	100	24
Summa övriga fordringar	**100**	**24**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 496	38 568
Förutbetalda försäkringspremier	30 418	27 659
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 258	114 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 370	25 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**182 542**	**206 285**

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	991 182	2 238 475
Transaktionskonto	382 920	506 476
Summa kassa och bank	**1 374 102**	**2 744 951**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	4 597 650	4 725 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−127 400	−127 400
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−4 470 250	−4 597 650
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**0**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,90%	2025-07-28	2 678 800	0	32 400	2 646 400
SEB	*0,96%*	*2025-01-28*	*1 180 000*	*-1 160 000*	*20 000*	*0*
SEB	3,98%	2026-01-28		1 160 000	20 000	1 140 000
SEB	*5,42%*	*2025-05-28*	*866 250*	*-825 000*	*41 250*	*0*
SEB	3,70%	2026-05-28		825 000	13 750	811 250
Summa			**4 725 050**	**0**	**127 400**	**4 597 650**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 127 400 kr samt omförhandla tre lån på 4 470 250 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 509 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 960 650 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie betalningsplan.

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	71 851	69 111
Skuld sociala avgifter och skatter	10 838	11 123
Summa övriga skulder	**82 689**	**80 234**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	2 472	1 498
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	72 618	15 744
Upplupna elkostnader	4 041	3 955
Upplupna vattenavgifter	30 599	29 739
Upplupna värmekostnader	21 065	17 430
Upplupna revisionsarvoden	9 710	9 140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 825	2 196
Beräknat förvaltningsarvode	0	126 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	196 052	181 089
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**353 381**	**387 041**

Ställda säkerheter	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Fastighetsinteckningar	6 583 000	6 583 000

Årsredovisningens innehåll färdigställdes den 17 september 2025

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 17 september 2025

Gunno Hållberg

Marianne Sandell

Ulrika Stomberg

Kjell Adamsson

Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/9 2025

Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Aukoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 1

Org.nr 769000-1719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Götenehus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30. 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 2025 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 *Det registrerade revisionsbolagets 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 30 september 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
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 20,6 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 Götenehus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Götenehus 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

Riksbyggen
Rum för hela livet