

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Götenehus 3  
Org nr: 716410-3546



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 lämnas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Götenehus 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-29 på Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatt lån våren 2022.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 236% till 49%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre 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 236% till 381%.

I resultatet ingår avskrivningar med 628 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 789 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 860 m<sup>2</sup>.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgen 1 och 2, Domarringen 1 och Urnan 1 i Götene Kommun. På fastigheterna finns sju uppförda bostadshus med 72 lägenheter, ett kvartershus, en förskola och fyra garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastigheternas adress är Fibulagatan 2-8 A-F, 10 A-D och Kittelgatan 1-3 A-D i Götene.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	32
4 rum och kök	12

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	48
Antal p-platser	40

Total tomtarea	21 492 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 265 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	162 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	698 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	860 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	40 664 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 664 000 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, Fastighetservice, Fastighetsutveckling
Götene Elförening	El nät
Luleå Energi	El förbrukning
Götene Vatten & Värme AB	Vatten och värme
Avfall & Återvinning Skaraborg och Suez Recycling AB	Renhållning
Telia	Digital TV

## 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 320 tkr och planerat underhåll för 246 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 546 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 155 tkr (189 kr/m<sup>2</sup>). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2023/2024 sker med 189 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2015	
Utemiljön	2015	Gjorts i etapper, klart
Målning fasader	2019-2021	
Målning fasad och dörrbyte förskola	2021	
Nya lås entrédörrar	2021	
Målning garage	2022	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, OVK & ventilationsrensning	192 064
Installationer, byte av belysning	53 976

#### Planerat underhåll

	År
Byte undercentral	2024

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Augustsson	Ordförande	2023
Paola Nunez	V. ordförande	2023
Gun-Marie Poucette	Ledamot	2024
Christer Björkdal	Ledamot	2024
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Emanuelsson	Suppleant	2023
Roger Johansson	Suppleant	2023
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023

#### Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Eksell	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.


Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% och bränselavgiften med 15% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 773 kr/m<sup>2</sup>/år.

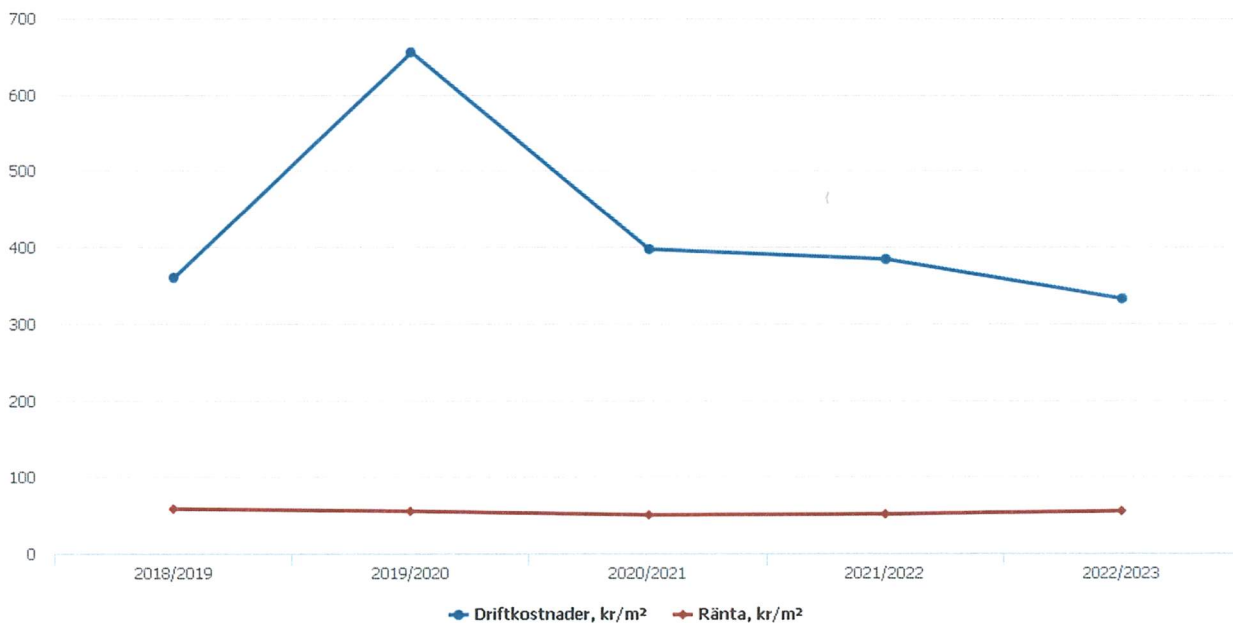
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 295	5 199	5 077	4 994	4 914
Resultat efter finansiella poster	1 161	750	556	-1 208	718
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	169	154	153	150	131
Balansomslutning	19 306	19 510	19 695	19 983	21 163
Soliditet %	8	2	Neg.	Neg.	2
Likviditet % exkl. låneomförhandling kommande år	381	236	192	155	275
Likviditet % inkl. låneomförhandling kommande år	49	-	46	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	773	757	735	721	707
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	107	107	107	107	107
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	332	384	397	655	360
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	55	51	50	55	58
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	355	226	156	118	353
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 752	2 868	2 983	3 099	3 214



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

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

*Je*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 421 970	1 385 403	-3 095 005	750 065
Disposition enl. årsstämmobeslut			750 065	-750 065
Reservering underhållsfond		1 033 000	-1 033 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-246 041	246 041	
Årets resultat				1 161 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 421 970</b>	<b>2 172 362</b>	<b>-3 131 899</b>	<b>1 161 228</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 344 940
Årets resultat	1 161 228
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 033 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	246 041
<b>Summa</b>	<b>-1 970 671</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 1 970 671</b>
--	--------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 295 358	5 199 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 422	25 055
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 327 780</b>	<b>5 224 341</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 035 852	-2 352 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 102 283	-1 110 959
Personalkostnader	Not 6	-137 795	-103 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-627 915	-627 915
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 903 845</b>	<b>-4 194 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 423 934</b>	<b>1 030 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 902	13 539
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	63 135	9 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-336 743	-302 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 706</b>	<b>-280 138</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 161 228</b>	<b>750 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 161 228</b>	<b>750 065</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	14 052 156	14 665 634
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	43 311	57 749
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 095 467</b>	<b>14 723 383</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	36 000	36 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 131 467</b>	<b>14 759 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 990	0
Övriga fordringar	Not 14	2 600	9 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	377 547	323 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>386 137</b>	<b>333 083</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 788 722	4 417 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 788 722</b>	<b>4 417 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 174 859</b>	<b>4 750 947</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>19 306 326</b>	<b>19 510 330</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 421 970	1 421 970
Fond för yttre underhåll		2 172 362	1 385 403
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 594 332</b>	<b>2 807 373</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 131 899	-3 095 005
Årets resultat		1 161 228	750 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 970 671</b>	<b>-2 344 940</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 623 661</b>	<b>462 433</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		176 000	176 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 872 620	16 857 021
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 872 620</b>	<b>16 857 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 984 401	707 776
Leverantörsskulder		57 278	668 004
Skatteskulder		9 818	7 586
Övriga skulder	Not 18	70 351	74 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	512 197	557 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 634 045</b>	<b>2 014 876</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 306 326</b>	<b>19 510 330</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	66
Standardförbättringar	Linjär	40
Markinventarier	Linjär	15
Standardförbättringar fönster	Linjär	40
Installation brandlarm	Linjär	10
Standardförbättringar ventilation förskola	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 067 724	3 987 876
Årsavgifter, lokaler	439 188	432 564
Hyror, lokaler	79 200	79 200
Hyror, garage	156 950	144 000
Hyror, p-platser	14 220	14 220
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-64 200	-64 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 100	-5 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 220	-14 220
Bränsleavgifter, bostäder	625 596	625 596
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 295 358</b>	<b>5 199 286</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	18 793	10 372
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	2
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	12 916	0
Övriga rörelseintäkter	720	240
Försäkringsersättningar	0	14 441
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 422</b>	<b>25 055</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-246 041	-513 871
Reparationer	-320 205	-427 227
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-145 594	-144 008
Försäkringspremier	-128 275	-117 488
Kabel- och digital-TV	-51 041	-51 172
Återbäring från Riksbyggen	10 800	13 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 078	-5 336
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-48 026
Bevakningskostnader	-20 091	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 955	-6 937
Förbrukningsinventarier	-13 240	-8 072
Vatten	-190 900	-192 468
Fastighetsel	-60 367	-46 812
Uppvärmning	-688 698	-643 773
Sophantering och återvinning	-166 917	-153 673
Förvaltningsarvode drift extra	0	-7 019
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 035 852</b>	<b>-2 352 180</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-1 038 166	-1 065 113
IT-kostnader	-2 886	-2 920
Arvode, yrkesrevisorer	-17 301	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-21 931	-11 222
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 598	-5 012
Kontorsmateriel	0	-1 027
Telefon och porto	-1 458	-1 893
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-600
Medlems- och föreningsavgifter	-4 392	-4 392
Bankkostnader	-2 538	-2 080
Övriga externa kostnader	0	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 102 283</b>	<b>-1 110 959</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-23 500	-20 000
Sammanträdesarvoden	-14 000	-20 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 500	-36 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 620	-5 620
Sociala kostnader	-31 175	-21 164
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-137 795</b>	<b>-103 084</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-479 021	-479 021
Avskrivning Markinventarier	-10 457	-10 457
Avskrivningar tillkommande utgifter	-124 000	-124 000
Avskrivning Installationer	-14 438	-14 438
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-627 915</b>	<b>-627 915</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	10 182	10 083
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	720	3 456
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 902</b>	<b>13 539</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	5 498	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 530	9 301
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	0
Övriga ränteintäkter	77	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>63 135</b>	<b>9 301</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-336 743	-302 812
Övriga räntekostnader	0	-166
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-336 743</b>	<b>-302 978</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	23 951 025	23 951 025
Mark	341 098	341 098
Standardförbättringar	4 240 000	4 240 000
Markinventarier	156 861	156 861
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>28 688 984</b>	<b>28 688 984</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-12 295 173	-11 816 173
Standardförbättringar	-1 644 500	-1 520 500
Markinventarier	-83 656	-73 199
	<b>-14 023 329</b>	<b>-13 409 872</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-479 021	-479 021
Årets avskrivning standardförbättringar	-124 000	-124 000
Årets avskrivning markinventarier	-10 457	-10 457
	<b>-613 478</b>	<b>-613 478</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-14 636 807</b>	<b>-14 023 350</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 666 635</b>	<b>14 665 634</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	11 176 810	11 655 831
Mark	341 098	341 098
Standardförbättringar	2 471 500	2 595 500
Markinventarier	62 748	73 205
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	3 464 000	3 464 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>40 664 000</b>	<b>40 664 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>32 614 000</i>	<i>32 614 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 050 000</i>	<i>8 050 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer brandlarm förskola	144 375	144 375
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>144 375</b>	<b>144 375</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer brandlarm förskola	-86 628	-72 190
	<b>-86 628</b>	<b>-72 190</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer brandlarm förskola	-14 438	-14 438
	<b>-14 438</b>	<b>-14 438</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-101 066</b>	<b>-86 628</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>43 309</b>	<b>57 747</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-06-30	2022-06-30
72 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	36 000	36 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	2 600	1 986
Andra kortfristiga fordringar	0	7 322
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 600</b>	<b>9 308</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	40 596	4 855
Förutbetalda försäkringspremier	68 144	60 131
Förutbetalt förvaltningsarvode	264 560	254 524
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 248	4 264
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>377 547</b>	<b>323 775</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	3 970 489	2 948 380
Transaktionskonto	818 233	1 469 485
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 788 722</b>	<b>4 417 865</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	16 857 021	17 564 797
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-707 776	-707 776
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 276 625	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 872 620</b>	<b>16 857 021</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-12-01	998 400	0	51 200	947 200
STADSHYPOTEK	1,63%	2024-03-01	5 749 800	0	80 000	5 669 800
STADSHYPOTEK	1,31%	2024-03-30	3 790 825	0	500 000	3 290 825
STADSHYPOTEK	2,59%	2025-03-30	7 025 772	0	76 576	6 949 196
<b>Summa</b>			<b>17 564 797</b>	<b>0</b>	<b>707 776</b>	<b>16 857 021</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 707 776 kr och omförhandla tre lån på 9 276 625 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 831 104 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 318 141 kr förfaller till betalning 5 år efter balansdagen enligt nuvarande amorteringsplan.

**Not 18 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	34 264	34 264
Skuld för moms	10 896	15 951
Skuld sociala avgifter och skatter	25 191	23 798
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>70 351</b>	<b>74 013</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	15 948	17 216
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 179	40 907
Upplupna elkostnader	3 949	2 954
Upplupna vattenavgifter	47 536	53 530
Upplupna värmekostnader	27 590	25 311
Upplupna kostnader för renhållning	6 498	13 238
Upplupna revisionsarvoden	10 085	9 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 153	9 070
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	387 260	385 691
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>512 197</b>	<b>557 497</b>

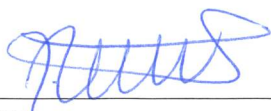
**Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	22 408 000	22 408 000

Styrelsens underskrifter

Götene 2023-10-02  
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_  
Ronny Augustsson

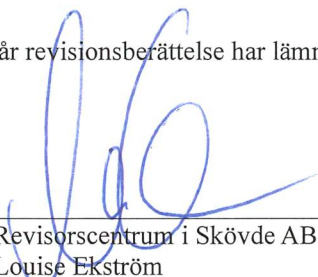
  
\_\_\_\_\_  
Paola Nunez

  
\_\_\_\_\_  
Gun-Marie Poucette

  
\_\_\_\_\_  
Christer Björkdal

  
\_\_\_\_\_  
Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 oktober 2023

  
\_\_\_\_\_  
Revisorscentrum i Skövde AB  
Louise Ekström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Götenehus 3

Org.nr 716410-3546

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Götenehus 3 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 RBF Götenehus 3 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 oktober 2023  
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström  
Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Årsavgift

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

## Årsredovisning

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

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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



---

# RBF Götenehus 3

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Götenehus 3 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](http://www.riksbyggen.se)

