

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Falköpingshus 7
Org nr: 767800-0790



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 7 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 har sitt säte i Falköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 666 578 kr.

Föreningen uppdaterade sina stadgar med andelar som fördelningsgrund. Stadgarna registrerades 2021-07-12.

Årets resultat före fondförändring är 516 969 kr, vilket är 190 561 kr lägre än föregående år. Huvudanledningen är att föreningen har haft högre reparations- och driftkostnader under året jämfört med tidigare år. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader - men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringen uppgår till 230 955 kr. Utfallet är 193 403 kr lägre än föregående år. Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad

Föreningens likviditet har under året förändrats från 69% till 97%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta 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 208% till 239%.

I resultatet ingår avskrivningar med 695 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 212 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *yg*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Apelsinen 2 och 3 i Falköpings kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 121 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962–63. Ursprunglig produktionskostnad för byggnader och mark uppgick till 5 708 327 kr. Renovering av avloppsstammar och badrum genomfördes 1996 till en kostnad av 10 661 452 kr. Fastigheternas adress är Hjelmarsrörsgatan 1–9 i Falköping. Föreningen äger också fastigheten Oxen 3, vilken består av kallgarage för uthyrning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	11	
2 rum och kök	68	
3 rum och kök	42	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	58	
Antal p-platser	74	

Total tomtarea	14 292 m ²
Bostäder	7 505 m ²
Lokaler	1 293 m ²

Årets taxeringsvärde	55 846 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 846 000 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Falbygdens Energi AB	Fjärrvärme
Falbygdens Energi AB	Elnät
Bixia	Elhandel
Telia	Digital-TV, bredband och bredbandstelefon
Falbygdens bevakning AB	Bevakningsservice

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 264 tkr och planerat underhåll för 334 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 2022 och visar på ett underhållsbehov på 6 898 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 689 tkr (80 kr/m²) och innefattar även vissa utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 82 kr/m². y

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte köksfläktar	2012	
Injustering värme, uteluftsdon	2013	
Utebelysning entréer och garage	2016	
Fönsterbyte	2016	Kostnad: 6 840 tkr
Ny lekplats och parkeringsplats	2017	Kostnad: 2 456 tkr
Renovering tvättstugor	2018	Kostnad: 458 tkr
Målning balkonger	2018	Kostnad: 323 tkr
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	Kostnad: 152 tkr
Byte takpapp	2019	Kostad: 1 482 tkr
Markytor, komplettering lekplats	2019	Kostnad: 281 tkr
Målning fasader	2021	Kostnad: 295 tkr

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	9 938 kr
Målning fasader	295 558 kr
Övrigt	28 490 kr

Planerat underhåll

	År
Värmekulvert i mark	2023-2024 ✓

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Åkermark	Ordförande	2023
Muris Beganovic	Vice ordförande	2023
Barbro Lundgren	Ledamot	2024
Paul Johansson	Ledamot Sekreterare	2024
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Johansson	Suppleant	2023
Mona Fält	Suppleant	2023
Jessica Weiner	Suppleant	
	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Auktoriserad revisor: Martin Johansson	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 1 % samt värmeavgiften med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-07-01.

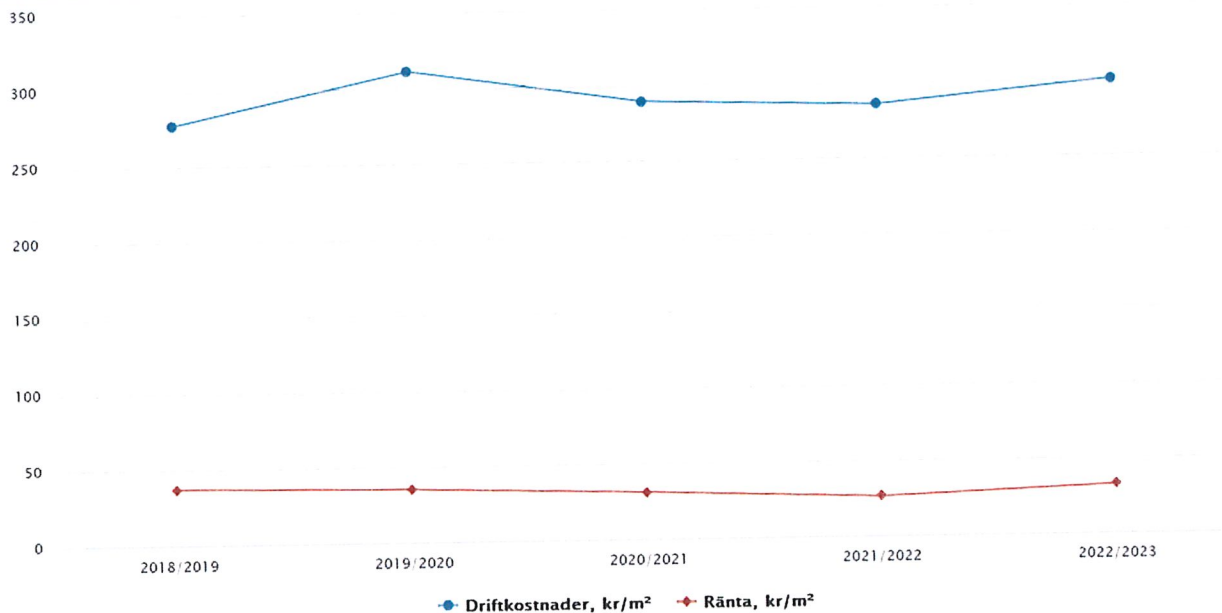
Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 670 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Genom att byta ut armaturer till energieffektiva LED-armaturer minskar föreningen på elförbrukningen y

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 477	6 413	6 299	6 271	6 115
Rörelsens intäkter	6 505	6 450	6 328	6 336	6 137
Årets resultat	517	708	920	700	-1 143
Balansomslutning	22 190	22 127	22 491	22 056	22 447
Soliditet %	27	25	22	18	14
Likviditet exkl låneomförhandlingar %	239	208	141	118	86
Likviditet inkl låneomförhandlingar %	97	69	51	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	670	663	650	644	613
Bränsletillägg, kr/m²	129	123	123	112	112
Driftkostnader, kr/m²	386	285	289	311	277
Ränta, kr/m²	32	26	31	35	37
Underhållsfond, kr/m²	388	354	322	237	140
Lån, kr/m²	1 683	1 744	1 830	1 921	2 012

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	549 997	0	0	3 113 138	1 189 317	707 530
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					707 530	-707 530
Reservering underhållsfond				620 000	-620 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-333 986	333 986	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						516 969
Vid årets slut	549 997	0	0	3 399 152	1 610 833	516 969

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 896 847
Årets resultat	516 969
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-620 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	333 986
Summa	2 127 802

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 127 802

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 476 621	6 413 236
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 209	37 264
Summa rörelseintäkter		6 504 830	6 450 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 393 487	-2 962 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 558 887	-1 501 130
Personalkostnader	Not 6	-104 470	-91 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-694 980	-871 455
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-116 052
Summa rörelsekostnader		-5 751 824	-5 542 822
Rörelseresultat		753 006	907 678
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	9 764	23 841
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	36 656	5 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-282 458	-229 048
Summa finansiella poster		-236 038	-200 149
Resultat efter finansiella poster		516 969	707 530
Årets resultat		516 969	707 530
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-620 000	-620 000
Ianspråktagande av underhållsfonden		333 986	336 828
Resultat efter fondförändring		230 955	424 358

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	17 600 426	18 295 405
Summa materiella anläggningstillgångar		17 600 426	18 295 405
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepapper	Not 13	186 000	186 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 000	186 000
Summa anläggningstillgångar		17 786 426	18 481 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 369	55 373
Övriga fordringar	Not 15	61 954	61 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	471 745	438 221
Summa kortfristiga fordringar		539 068	555 014
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 864 862	3 090 915
Summa kassa och bank		3 864 862	3 090 915
Summa omsättningstillgångar		4 403 930	3 645 930
Summa tillgångar		22 190 356	22 127 335

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	549 997	549 997
Fond för yttre underhåll	3 399 151	3 113 138
Summa bundet eget kapital	3 949 148	3 663 135
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 610 833	1 189 317
Årets resultat	516 969	707 530
Summa fritt eget kapital	2 127 802	1 896 847
Summa eget kapital	6 076 950	5 559 981
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 577 039
Summa långfristiga skulder	11 577 039	11 258 430
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 230 453
Leverantörsskulder	Not 19	603 403
Skatteskulder	Not 20	33 775
Övriga skulder	Not 21	48 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	620 426
Summa kortfristiga skulder	4 536 267	5 308 924
Summa eget kapital och skulder	22 190 356	22 127 335

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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		
Stomme	Linjär	100 år
Dörrar	Linjär	50 år
Skåpsnickerier	Linjär	40 år
Fasad	Linjär	50 år
Yttertak	Linjär	20 år
Ventilation, kanaler	Linjär	50 år
Ventilation, fläktar och apparater	Linjär	25 år
El	Linjär	50 år
Värme, kulvert	Linjär	50 år
Tillkommande komponenter		
Stammar och badrum, renovering	Linjär	40 år
Byte lägenhetsdörrar	Linjär	20 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Utemiljö, markanläggningar	Linjär	20 år
Injustering värme	Linjär	10 år
Utemiljö, pergola	Linjär	20 år
IMD	Linjär	10 år

Markvärdet 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	4 967 421	4 914 837
Hyror, bostäder	60 183	58 123
Hyror, lokaler	4 620	4 620
Hyror, garage	194 520	189 408
Hyror, p-platser	102 400	101 580
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-104	-492
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 287	-4 062
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 692	-18 626
Bränsleavgifter, bostäder	966 168	920 040
Elavgifter	202 392	242 808
Summa nettoomsättning	6 476 621	6 413 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	24 494	29 352
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Återvunna fordringar	0	1 516
Övriga rörelseintäkter	3 723	6 403
Summa övriga rörelseintäkter	28 209	37 264

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-333 986	-336 828
Reparationer	-264 220	-120 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-173 460	-173 460
Försäkringspremier	-78 273	-70 738
Kabel- och digital-TV	-434 487	-424 132
Återbäring från Riksbyggen	14 000	17 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-250
Bevakningskostnader	-26 655	-25 283
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 466	-26 944
Förbrukningsinventarier	-6 845	-14 449
Vatten	-362 324	-351 237
Fastighetsel	-548 118	-404 473
Uppvärmning	-1 013 320	-923 189
Sophantering och återvinning	-117 136	-103 686
Förvaltningsarvode drift	-30 197	-4 450
Summa driftskostnader	-3 393 487	-2 962 461

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 454 486	-1 423 111
IT-kostnader	-2 099	0
Arvode, yrkesrevisorer	-21 431	-17 060
Övriga förvaltningskostnader	-16 196	-22 629
Kreditupplysningar	-1 573	-19 775
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 871	-3 332
Telefon och porto	-3 119	-5 619
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 765	-6 765
Bankkostnader	-2 592	-2 100
Övriga externa kostnader	-738	-738
Summa övriga externa kostnader	-1 558 887	-1 501 130

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-63 900	-52 800
Sammanträdesarvoden	-14 100	-14 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 200	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-125	-2 433
Pensionskostnader	0	-104
Övriga personalkostnader	-3 200	0
Sociala kostnader	-18 945	-17 587
Summa personalkostnader	-104 470	-91 724

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-71 261	-61 014
Avskrivning Markanläggningar	-122 799	-122 799
Avskrivning Markinventarier	-28 806	-28 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-472 112	-658 835
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-694 980	-871 455

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-116 052
Summa övriga rörelsekostnader	0	-116 052

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	6 044	5 985
Utdelning från andelar i Riksbyggen Intresseförening	3 720	17 856
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 764	23 841

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	12 341	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 691	4 198
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 947	860
Övriga ränteintäkter	15 677	162
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 656	5 220

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-282 458	-229 210
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-282 458	-229 210

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 244 191	4 808 327
Mark	900 000	900 000
Standardförbättring	20 070 122	20 070 122
Markanläggning	2 455 987	2 455 987
Markinventarier	576 125	576 125
	29 246 425	28 810 561
Årets anskaffningar		
Omklassificering från pågående ny och ombyggnation	0	382 063
Byggnad, fjärrvärmecentral	0	267 721
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar värmesystem		-240 416
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 246 425	29 246 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 449 348	-2 656 948
Standardförbättring	-7 676 055	-6 872 970
Markanläggningar	-736 797	-613 998
Markinventarier	-88 819	-60 013
	-10 951 019	-10 203 929
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-71 261	-61 014
Årets avskrivning standardförbättring	-472 112	-658 835
Årets avskrivning markanläggningar	-122 799	-122 799
Årets avskrivning markinventarier	-28 806	-28 806
Årets utrangeringar värmesystem	0	124 364
	-694 980	-747 090
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 645 999	-10 951 019
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 600 426	18 295 406
Varav		
Byggnader	2 723 582	2 650 592
Mark	900 000	900 000
Standardförbättringar	11 921 955	12 538 318
Markanläggningar	1 596 391	1 719 190
Markinventarier	458 499	487 306
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	846 000	846 000

Totalt taxeringsvärde	55 846 000	55 846 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 536 000</i>	<i>41 536 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 310 000</i>	<i>14 310 000</i>

Not 13 Andra långfristiga värdepapper

	2023-06-30	2022-06-30
372 garantikapitalbevis á 500kr i intresseföreningen	186 000	186 000
Summa andra långfristiga fordringar	186 000	186 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 369	47 469
Kundfordringar	0	7 904
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 369	55 373

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	61 954	61 420
Summa övriga fordringar	61 954	61 420

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	15 143	2 191
Förutbetalda försäkringspremier	41 582	36 692
Förutbetalda driftkostnader	6 874	6 454
Förutbetalt förvaltningsarvode	370 297	356 946
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 600	35 938
Förutbetalda hyreskostnader	250	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	471 745	438 221

y

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 339 804	1 330 921
Transaktionskonto	2 525 058	1 759 994
Summa kassa och bank	3 864 862	3 090 915

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 807 492	15 340 620
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-533 128	-533 128
Nästa års lån för omsättning	-2 697 325	-3 549 062
Långfristig skuld vid årets slut	11 577 039	11 258 430

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,66%	2023-12-30	2 868 581,00	0,00	85 628,00	2 782 953,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-12-30	4 606 250,00	0,00	137 500,00	4 468 750,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2025-12-30	2 783 280,00	0,00	110 000,00	2 673 280,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-01-30	1 333 447,00	0,00	0,00	1 333 447,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2027-12-01	3 749 062,00	0,00	200 000,00	3 549 062,00
Summa			15 340 620,00	0,00	533 128,00	14 807 492,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 533 128 kr och omförhandla ett lån på 2 697 325 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 132 512 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 12 141 852 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie betalningsplan.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	603 403	563 110
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	4 602
Summa leverantörsskulder	603 403	567 712

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	10 080	23 695
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	173 460	0
Debiterad preliminärskatt	-149 765	0
Summa skatteskulder	33 775	23 695

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	9 204	9 204
Skuld för moms	-3 130	0
Skuld sociala avgifter och skatter	41 917	36 799
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Clearing	380	0
Summa övriga skulder	48 310	45 943

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	8 445	4 223
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 111	1 968
Upplupna elkostnader	16 101	33 515
Upplupna värmekostnader	39 465	36 892
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 927	450
Beräknat förvaltningsarvode	0	1 466
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	508 376	493 870
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620 426	589 384

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	19 951 000	19 951 000

Styrelsens underskrifter

Falköping 2023-10-03
Ort och datum

Ulf Åkermark

Ulf Åkermark

Muris Beganovic

Muris Beganovic

Barbro Lundgren

Barbro Lundgren

Paul Johansson

Paul Johansson

Robin Pettersson

Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/10 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson

Martin Johansson, auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7
Org.nr 767800-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

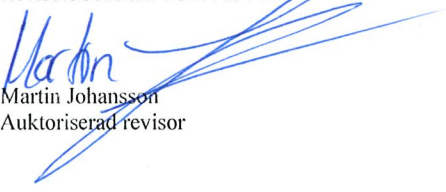
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 27 oktober 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Johansson
Auktoriserad revisor