

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Skövdehus nr 10
Org nr: 766600-1776



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2023-10-24

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlem, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Medlemsvinst

RBF Skövdehus nr 10 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 19 100 kronor i återbäring samt 7 320 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat, efter fondförändring, är 123 tkr högre än föregående år. Det beror dels på att kostnaden för värme är lägre än föregående år samt att intäkten från en lokal har ökat jämfört med föregående år samt att man sänkt avsättningen till underhållsfonden med 100 tkr. Räntekostnaderna har minskat något (13 tkr) beroende på föreningens amorteringar under året. Föreningen har även erhållit el-stöd med 58 tkr.

I en bostadsrättsförening vill man 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. 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.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 170 tkr. Det beror främst på att ränteintäkterna är betydligt högre än budgeterat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning och är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 220% till 87%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 265% till 270%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 691 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 191 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Annero 1 och 5 i Skövde Kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 183 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastigheternas adress är Gröna vägen 16-34 i Skövde.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. *Je*

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	69
3 rum och kök	72
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	86
Antal p-platser	110

Total tomtarea	31 706 m ²
Total bostadsarea	11 699 m ²
Total lokalarea	1 429 m ²

Årets taxeringsvärde	143 047 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	143 047 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,93 % av föreningens nettoomsättning.

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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fjärrvärme	Skövde Värmeverk AB
Elnät	Skövde Nät AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Digital-TV, bredband och telefoni (gruppvartal)	Tele2 Sverige AB



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 566 tkr och planerat underhåll för 694 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".


Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 693 991 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 169 tkr (89 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 700 tkr (53 kr/m²). Styrelsen gör bedömningen att avsättning tillsammans med ingående behållning i fonden (6 479 tkr) kommer att räcka till framtida underhåll. Föreningens underhållsfond uppgår per 2023-06-30 till 6 485 tkr och är fullt finansierad av egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte samt renovering badrum	1991-93
Stambyte köksavlopp samt kulvert	1998-99
Balkonginglasning, lägenhetsdörrar	2007-08
Fönsterbyte	2011-12
Byte utomhusbelysning	2014
Injustering värme	2014
Källare, ommålning samt nya armaturer	2016
Värme, byte undercentral	2017
Tvättstugeutrustning	2017
Målningsarbeten	2018
Installationer, trapphusbelysning mm	2019
Nytt miljöhus för källsortering	2019
Lekplatsutrustning	2019
Nytt låssystem	2020
Tak med integrerade solceller	2021 

Årets utförda underhåll
Beskrivning**Belopp**

Installationer (Pollare o datanät)	238 988
Huskropp utvändigt (målningsarbeten)	189 823
Markytor	193 190
Övrigt	72 119

Planerat underhåll**År**

Tvättstugeutrustning	Sker löpande
----------------------	--------------

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

Styrelse**Ordinarie ledamöter** **Uppdrag** **Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Christer Andersson	Ordförande	2024
Yvonne Hultman	Sekreterare	2024
Maria Barta	Ledamot	2023
Lars Palmqvist	Ledamot	2023
Johan Ludvigsson	Ledamot	2024
Ingela Hagman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter**Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Carina Magnusson	Suppleant	2023
Emma Stefansson	Suppleant	2023
Stefan Roth	Suppleant	2023
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

RevisorsCentrum i Skövde AB, ansvarig revisor		
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning**Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Andreas Bodin	2023
Erik Hässel	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat 12 st ladd-punkter. Dessa har tagits i bruk 2023-08-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 230 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 229 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 4%.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 552 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 30 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

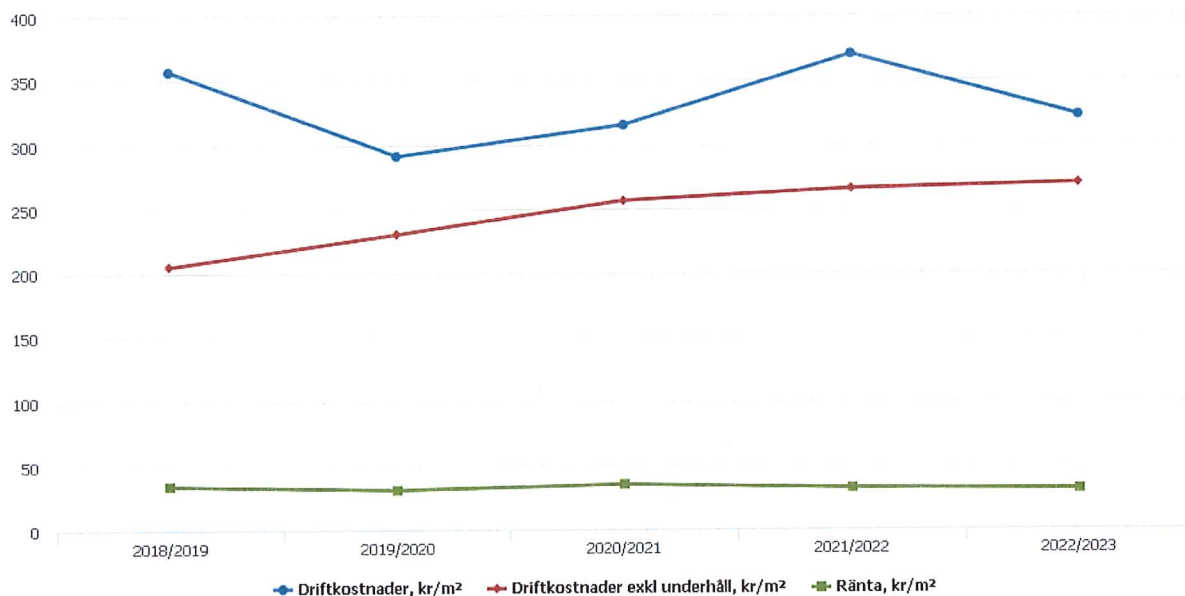
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- 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.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor och byta ut armaturer till LED-armaturer gör föreningen energibesparingar.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 118	8 087	8 074	8 075	7 828
Resultat efter finansiella poster	500	-212	756	1 147	53
Årets resultat	500	-212	756	1 147	53
Resultat exklusive avskrivningar	2 191	1 479	2 088	2 457	1 363
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	53	61	84	114	114
Soliditet %	25	23	23	30	27
Likviditet % inkl låneomförhandling	89	220	73	337	290
Likviditet % exkl låneomförhandling	270	265	277	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	552	552	552	552	531
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m ²	322	370	315	291	357
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	269	265	256	230	205
Ränta, kr/m ²	31	32	35	31	34
Underhållsfond, kr/m ²	494	494	538	513	475
Lån, kr/m ²	2 162	2 340	2 444	1 508	1 602



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	834 015	6 479 267	2 734 749	-211 820
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-211 820	211 820
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-694 121	694 121	
Årets resultat				500 144
Vid årets slut	834 015	6 485 146	2 517 050	500 144

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 522 929
Årets resultat	500 144
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	694 121
Summa	3 017 194

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 3 017 194

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 118 185	8 086 534
Övriga rörelseintäkter	Not 3	708 280	634 582
Summa rörelseintäkter		8 826 465	8 721 116
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-566 160	-387 029
Underhållskostnader	Not 5	-694 121	-1 382 746
Driftskostnader	Not 6	-2 962 190	-3 089 671
Övriga externa kostnader	Not 7	-2 011 957	-1 937 507
Personalkostnader	Not 8	-123 462	-92 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 690 566	-1 690 566
Summa rörelsekostnader		-8 048 456	-8 579 672
Rörelseresultat		778 010	141 444
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	17 369	45 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	109 018	18 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-404 252	-417 018
Summa finansiella poster		-277 865	-353 264
Resultat efter finansiella poster		500 144	-211 820
Årets resultat		500 144	-211 820
Avsättning till underhållsfond		-700 000	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond		694 121	1 382 746
Årets resultat efter fondförändring		494 264	370 926

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	31 030 558	32 721 124
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	513 983	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 544 541	32 721 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	366 000	366 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		366 000	366 000
Summa anläggningstillgångar		31 910 541	33 087 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 16	353 244	233 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	735 662	670 894
Summa kortfristiga fordringar		1 088 906	904 736
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	7 584 229	8 510 371
Summa kassa och bank		7 584 229	8 510 371
Summa omsättningstillgångar		8 673 135	9 415 107
Summa tillgångar		40 583 676	42 502 231

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	834 015	834 015	
Fond för yttre underhåll	6 485 146	6 479 267	
Summa bundet eget kapital	7 319 161	7 313 282	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 517 050	2 734 749	
Årets resultat	500 144	-211 820	
Summa fritt eget kapital	3 017 194	2 522 929	
Summa eget kapital	10 336 355	9 836 211	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 488 479	28 380 726
Summa långfristiga skulder		20 488 479	28 380 726
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 892 500	2 337 747
Leverantörsskulder	Not 20	888 758	581 054
Skatteskulder	Not 21	19 559	26 594
Övriga skulder	Not 22	59 141	38 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	898 884	1 301 586
Summa kortfristiga skulder		9 758 842	4 285 294
Summa eget kapital och skulder		40 583 676	42 502 231

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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. 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 21,4 procent.

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
<i>Ursprunglig byggnad</i>		
El	Linjär	50 (Fullt avskriven)
Fasad	Linjär	30 (Fullt avskriven)
Solceller	Linjär	20
Stomme o grund	Linjär	80
Tak	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50 (Fullt avskriven)
Värme	Linjär	50 (Fullt avskriven)
Garagebyggnad	Linjär	40
<i>Tillkommande komponenter</i>		
Energibesparande åtgärder	Linjär	25 (Fullt avskriven)
Garage	Linjär	25 (Fullt avskriven)
Badrumsrenovering	Linjär	25 (Fullt avskriven)
Avlopp kök samt kulvertar	Linjär	25
Balkonginglasning	Linjär	25
Fönsterbyte	Linjär	25
Tak med integrerade solceller	Linjär	40+20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. *Je*

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	6 456 156	6 456 156
Hyror, lokaler	75 624	44 396
Hyror, garage	249 624	249 624
Hyror, p-platser	66 879	67 010
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 796	-6 078
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 333	-3 228
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 581	-2 958
Bränsleavgifter, bostäder	1 281 612	1 281 612
Summa nettoomsättning	8 118 185	8 086 534

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Balkonginglasning	572 400	572 400
Övriga ersättningar	55 675	49 554
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-61	53
Erhållna statliga bidrag	58 660	0
Övriga rörelseintäkter	21 606	12 574
Summa övriga rörelseintäkter	708 280	634 582

Not 4 Reparationskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Bostäder	-7 556	0
Gemensamma utrymmen	0	0
Tvättstuga	-118 952	-48 965
VA/Sanitet	-37 538	-78 755
Värme	-45 434	-82 836
Ventilation	-24 264	-35 534
El	-68 274	-26 005
Låssystem	-18 597	-20 772
Installationer övrigt	-28 583	-2 774
Huskropp	-2 305	-9 039
Dörrar & Portar	-66 828	-34 995
Balkonger	0	-513
Markytor	-7 506	0
Hårdgjorda ytor	-33 126	-11 471
Planteringar	-26 802	-8 866
Markinventarier	-2 291	-1 946
Garage o P-platser	-21 232	-9 567
Övriga reparationer	-15 339	-14 990
Vattenskada	-41 533	0
Summa reparationskostnader	-566 160	-387 029

Not 5 Underhållskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lokaler	0	-338 320
Tvättutrustning	0	0
Ventilation	0	-330 970
El	-238 988	0
Fasader	-183 574	0
Köpta tjänster övrigt	0	-90 000
Tak	0	-58 151
Fönster	- 6 250	-248 750
Hårdgjorda ytor	-193 190	0
Planteringar	0	-131 285
Garage	0	-106 875
Övrigt	-72 119	-78 395
Summa Underhållskostnader	-694 121	-1 382 746

Not 6 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-309 616	-298 447
Försäkringspremier	-133 643	-117 999
Kabel- och digital-TV	-489 257	-490 018
Återbäring från Riksbyggen	19 100	23 400
Obligatoriska besiktningar	-14 072	-189 618
Bevakningskostnader	-1 093	-1 036
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 664	-3 362
Förbrukningsinventarier	-40 273	-29 371
Vatten	-345 322	-306 305
Fastighetsel	-163 499	-138 234
Uppvärmning	-1 289 918	-1 360 819
Sophantering och återvinning	-180 933	-177 865
Summa driftskostnader	-2 962 190	-3 089 671

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode	-1 859 204	-1 806 410
Arvode, yrkesrevisorer	-24 906	-24 031
Övriga förvaltningskostnader	-18 322	-11 682
Kreditupplysningar	-478	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-59 463	-48 881
Kontorsmateriel	-8 313	-13 633
Telefon	-23 722	-19 080
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-510	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 164	-11 163
Bankkostnader	-5 874	-2 545
Summa övriga externa kostnader	-2 011 957	-1 937 507

Not 8 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-95 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	0	-18 920
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-14 209
Övriga kostnadsersättningar	-378	-378
Övriga personalkostnader	-6 400	0
Sociala kostnader	-20 684	-14 646
Summa personalkostnader	-123 462	-92 153

**Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-473 685	-473 685
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 216 881	-1 216 881
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 690 566	-1 690 566

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	10 049	9 952
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 320	35 136
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 369	45 088

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	16 845	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	89 889	18 607
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	266	60
Övriga ränteintäkter	2 017	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109 018	18 666

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-404 252	-417 018
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-404 252	-417 018

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	24 296 033	24 296 033
Standardförbättring ombyggnader	38 820 832	38 820 832
Mark	1 300 000	1 300 000
	64 416 865	64 416 865
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 416 865	64 416 865

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 462 454	-6 988 769
Standardförbättringar	-24 233 287	-23 016 406
	-31 695 741	-30 005 175

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-473 685	-473 685
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 216 881	-1 216 881
	-1 690 566	-1 690 566

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-33 386 307	-31 695 741
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	31 030 558	32 721 124
Varav		
Byggnader	16 359 894	16 833 579
Mark	1 300 000	1 300 000
Standardförbättringar ombyggnad	13 370 664	14 587 545

Taxeringsvärden

Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	2 047 000	2 047 000

Totalt taxeringsvärde

	143 047 000	143 047 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 153 000</i>	<i>99 153 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 894 000</i>	<i>43 894 000</i>

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Ladd-punkter (12 st)	513 983	0
Vid årets slut	513 983	0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
732 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	366 000	366 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	366 000	366 000

Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	234 560	233 842
Momsfordringar	118 684	0
Summa övriga fordringar	353 244	233 842

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	61 766	9 713
Förutbetalda försäkringspremier	72 255	61 389
Förutbetalda driftkostnader	425	420
Förutbetalt förvaltningsarvode	471 759	454 707
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 022	121 031
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	3 715
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 316	19 919
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	735 662	670 894

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	5 938 024	5 898 657
Transaktionskonto	1 646 205	2 611 715
Summa kassa och bank	7 584 229	8 510 371

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	28 380 979	30 718 473
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 350 000	-1 610 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 542 500	-727 747
Långfristig skuld vid årets slut	20 488 479	28 380 979

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,21%		987 494,00	0,00	987 494,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2023-12-30	2 782 500,00	0,00	70 000,00	2 712 500,00
SWEDBANK	2,21%	2024-02-23	4 140 000,00	0,00	120 000,00	4 020 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-01-30	2 682 500,00	0,00	470 000,00	2 212 500,00
SBAB	1,33%	2025-02-12	3 127 500,00	0,00	90 000,00	3 037 500,00
SBAB	0,83%	2025-11-14	13 225 000,00	0,00	300 000,00	12 925 000,00
SWEDBANK	2,70%	2027-04-23	3 773 479,00	0,00	300 000,00	3 473 479,00
Summa			30 718 473,00	0,00	2 337 494,00	28 380 979,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 350 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 21 630 979 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	780 281	581 054
Ej reskontraförda leverantörsskulder	108 477	0
Summa leverantörsskulder	888 758	581 054

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	0	1 299
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	311 257	298 447
Debiterad preliminärskatt	-291 698	-273 152
Summa skatteskulder	19 559	26 594

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	0	371
Skuld sociala avgifter och skatter	49 079	30 916
Clearing	7 527	0
Avgifts- och hyresfordringar	2 535	7 026
Summa övriga skulder	59 141	38 313

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	43 523	47 856
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 279	380 532
Upplupna elkostnader	4 204	4 312
Upplupna vattenavgifter	29 023	25 725
Upplupna värmekostnader	50 511	56 516
Upplupna kostnader för administration	14 570	29 917
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 695	4 294
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	705 079	735 434
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	898 884	1 301 586

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	33 490 000	33 490 000

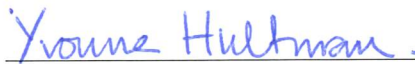
Styrelsens underskrifter

Skövde 2023-09-20

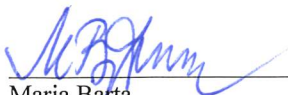
Ort och datum



Christer Andersson



Yvonne Hultman



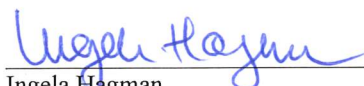
Maria Barta



Johan Ludvigsson



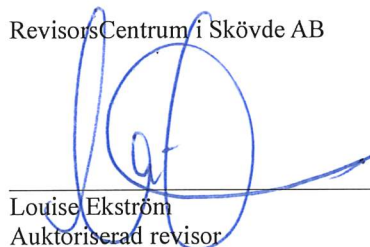
Lars Palmqvist



Ingela Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 september 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 10

Org.nr 766600-1776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 10 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 Skövdehus nr 10 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

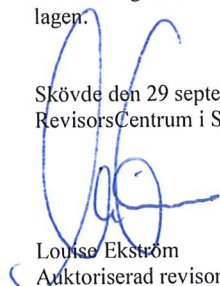
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 29 september 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 Skövdehus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 10 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

