

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Skarahus 2
Org nr: 768400-1345



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 fastighets- 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.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skarahus 2 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 221 613 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-05-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-22.

Föreningen har sitt säte i Skara kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av inget underhåll är gjort med tanke på kommande projekt med balkongerna under kommande verksamhetsår.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Brf Skarahus nr 2 stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 542% till 635%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 103 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 402 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomt nr 2 i kv Kometen i Skara kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1965. Fastighetens adress är Skaraborgsgatan 44 A och B i Skara.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	1
4 rum och kök	11
Summa	19



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	Hyresrätter
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	23	

Total tomtarea 1 624 m²

Bostäder bostadsrätt 1 195 m²

Bostäder hyresrätt 90 m²

Total bostadsarea 1 285 m²

Lokaler bostadsrätt 84 m²

Total lokalarea 84 m²

Årets taxeringsvärde 12 284 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 12 284 000 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
Skara Energi	Vatten och avlopp
Skara Energi	Eldistribution
Skara Energi	Fjärrvärme
Tele 2 Sverige AB	TV, fast telefon och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 15 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 2 483 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 248 tkr (181 kr/m²). Avsättning för räkenskapsåret 2022/2023 har skett med 142 kr/m².

Avsättning för kommande räkenskapsår uppgår enligt budget till 105 tkr (77 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2004
Fönsterbyte	2015
Målning trapphus	2018

Planerat underhåll

	År
Renovering balkonger	kommande år

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mirlinda Palloshi	Ordförande	2024
Nada Georgievska	Ledamot	2023
Göran Alm	Ledamot	2023
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	till och med 2023-06-19
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	från och med 2023-06-19

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Wahlqvist	Suppleant 2023
Oskar Almqvist	Suppleant 2023
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen till och med 2023-06-19
Martin Johansson	Suppleant Riksbyggen från och med 2023-06-19

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 oktober 2022 då den höjdes med 10 %. Bränsleavgiften höjdes senast den 1 juli 2020 med 10 %.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 614 kr/m²/år.

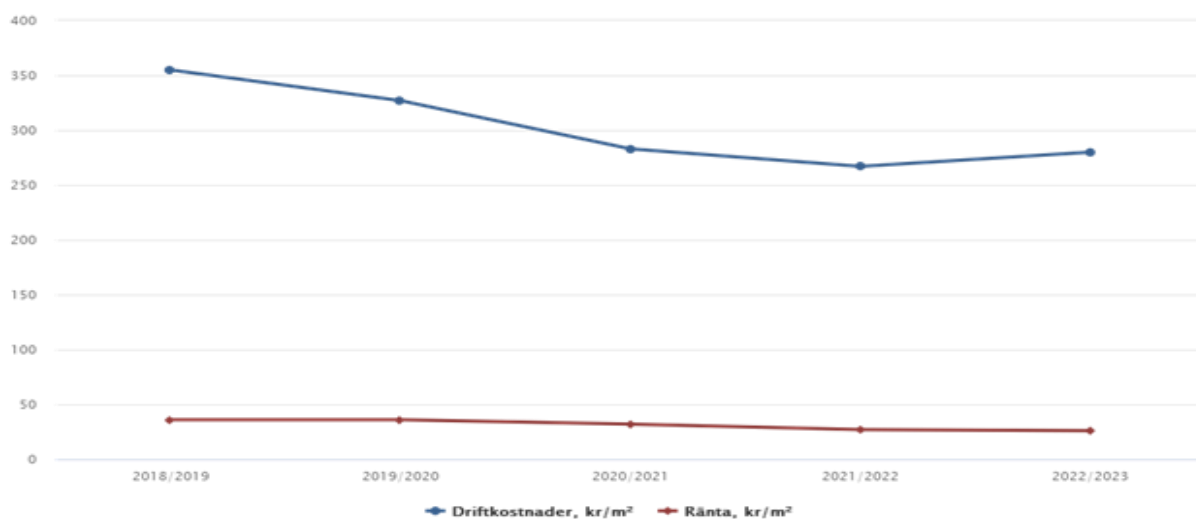
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 2 som upplåts med hyresrätt). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 006 193	977 275	977 624	957 122	943 476
Resultat efter finansiella poster	299 211	272 066	245 203	161 803	132 045
Årets resultat	299 211	272 066	245 203	161 803	132 045
Resultat exklusive avskrivningar	402 476	375 332	348 469	265 069	224 310
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	207 476	196 732	192 469	113 069	87 399
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	142	130	114	111	100
Balansomslutning	4 701 032	4 534 496	4 350 694	4 270 927	4 166 090
Soliditet %	37	31	27	21	18
Likviditet % exkl låneomförhandling kommande år	635	542	511	398	421
Likviditet % inkl låneomförhandling kommande år	186	-	85	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	614	571	571	568	560
Bränsletillägg, kr/m ²	134	144	144	122	122
Driftkostnader, kr/m ²	280	267	283	327	355
Ränta, kr/m ²	26	27	32	36	36
Underhållsfond, kr/m ²	846	704	573	464	377
Lån, kr/m ²	2 021	2 112	2 203	2 294	2 385



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 131	963 389	48 452	272 066
Disposition enl. årsstämmobeslut			272 066	-272 066
Reservering underhållsfond		195 000	-195 000	
Årets resultat				299 211
Vid årets slut	143 131	1 158 389	125 518	299 211

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	320 518
Årets resultat	299 211
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-195 000
Summa	424 728

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 424 728

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	1 006 193	977 275
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 718	55 136
Summa rörelseintäkter		1 054 912	1 032 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-383 904	-365 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 794	-227 788
Personalkostnader	Not 6	-30 900	-33 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-103 266	-103 266
Summa rörelsekostnader		-746 864	-730 637
Rörelseresultat		308 047	301 775
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 831	3 490
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 245	3 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-34 913	-36 820
Summa finansiella poster		-8 837	-29 709
Resultat efter finansiella poster		299 211	272 066
Årets resultat		299 211	272 066



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 562 319	2 665 585
Summa materiella anläggningstillgångar		2 562 319	2 665 585
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 000	22 000
Summa anläggningstillgångar		2 584 319	2 687 585
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-340
Övriga fordringar	Not 13	2 597	2 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	87 614	71 318
Summa kortfristiga fordringar		90 211	73 539
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 026 503	1 773 032
Summa kassa och bank		2 026 503	1 773 032
Summa omsättningstillgångar		2 116 713	1 846 571
Summa tillgångar		4 701 032	4 534 156



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	143 131	143 131	
Fond för yttre underhåll	1 158 389	963 389	
Summa bundet eget kapital	1 301 520	1 106 520	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	125 518	48 452	
Årets resultat	299 211	272 066	
Summa fritt eget kapital	424 728	320 518	
Summa eget kapital	1 726 248	1 427 037	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 835 662	2 766 209
Summa långfristiga skulder		1 835 662	2 766 209
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	930 547	124 672
Leverantörsskulder	Not 17	67 271	73 904
Skatteskulder		2 755	1 425
Övriga skulder	Not 18	31 737	35 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	106 812	105 439
Summa kortfristiga skulder		1 139 123	340 910
Summa eget kapital och skulder		4 701 032	4 534 156



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	Slutavskrivet
Tillkommande utgifter	Linjär	43
Markanläggning	Linjär	20

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	733 515	682 332
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 148	-3 148
Hyror, bostäder	62 054	62 208
Hyror, lokaler	51 006	48 714
Hyror, p-platser	18 240	18 240
Hyror, övriga	413	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-24 189	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 622	-2 995
Bränsleavgifter, bostäder	171 924	171 924
Summa nettoomsättning	1 006 193	977 275

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	45 980	47 652
Övriga ersättningar	2 321	7 183
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Övriga rörelseintäkter	420	300
Summa övriga rörelseintäkter	48 718	55 136

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-15 223	-3 073
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 350	-31 191
Försäkringspremier	-18 303	-16 798
Kabel- och digital-TV	-47 051	-46 531
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 568
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 169	-5 159
Förbrukningsinventarier	0	-10 065
Vatten	-31 900	-34 720
Fastighetsel	-26 077	-20 170
Uppvärmning	-167 103	-167 152
Sophantering och återvinning	-33 092	-31 688
Förvaltningsarvode drift	-538	0
Summa driftskostnader	-383 904	-365 615



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-203 246	-196 413
IT-kostnader	-3 870	-3 877
Arvode, yrkesrevisorer	-10 914	-10 670
Övriga förvaltningskostnader	-4 380	-4 434
Kreditupplysningar	-555	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-8 855
Telefon och porto	-130	-260
Medlems- och föreningsavgifter	-495	-1 098
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-54	0
Summa övriga externa kostnader	-228 794	-227 788

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-24 000	-27 500
Sociala kostnader	-6 900	-6 468
Summa personalkostnader	-30 900	-33 968

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-22 000	-22 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-81 266	-81 266
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-103 266	-103 266

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Återbäring Lämförsäkringar	1 391	1 378
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	440	2 112
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 831	3 490



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 989	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21 220	3 519
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	102
Övriga ränteintäkter	36	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 245	3 621

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-34 913	-36 820
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-34 913	-36 820



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 083 097	1 083 097
Mark	270 000	270 000
Tillkommande utgifter	3 210 000	3 210 000
Markanläggning	440 000	440 000
	5 003 097	5 003 097
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 003 097	5 003 097
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 083 097	-1 083 097
Tillkommande utgifter	-1 177 415	-1 096 149
Markanläggningar	-77 000	-55 000
	-2 337 512	-2 234 246
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-81 266	-81 266
Årets avskrivning markanläggningar	-22 000	-22 000
	-103 266	-103 266
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 440 778	-2 337 512
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 562 319	2 665 585
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	270 000	270 000
Tillkommande utgifter	1 951 319	2 032 585
Markanläggningar	341 000	363 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 051 000	12 051 000
Lokaler	233 000	233 000
	12 284 000	12 284 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 158 000</i>	<i>9 158 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 126 000</i>	<i>3 126 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
44 Garantikapitalbevis á 500 kronor i RB Intresseförening	22 000	22 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	22 000	22 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	2 597	2 561
Summa övriga fordringar	2 597	2 561

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 342	1 908
Förutbetalda försäkringspremier	9 311	8 216
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 085	49 538
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 876	11 657
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 614	71 318

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 377 040	1 368 254
Transaktionskonto	649 462	404 778
Summa kassa och bank	2 026 503	1 773 032

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	2 766 209	2 890 881
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-124 672	-124 672
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-805 875	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 835 662	2 766 209

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2023-12-01	837 375,00	0,00	31 500,00	805 875,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	1 520 000,00	0,00	80 000,00	1 440 000,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2024-09-30	530 506,00	0,00	13 172,00	520 334,00
Summa			2 890 881,00	0,00	124 672,00	2 766 209,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 124 672 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 498 688 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 142 849 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	67 271	73 904
Summa leverantörsskulder	67 271	73 904

Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	-4 984	0
Medlemmarnas reparationsfonder	32 752	30 883
Skuld sociala avgifter och skatter	3 969	4 587
Övrig skuld		340
Summa övriga skulder	31 737	35 810

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	3 952	4 107
Upplupna elkostnader	4 582	1 643
Upplupna vattenavgifter	0	2 830
Upplupna värmekostnader	4 936	6 043
Upplupna revisionsarvoden	9 877	10 569
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	871	3 521
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 595	76 726
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 812	105 439

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	4 416 700	4 416 700



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mirlinda Palloshi

Nada Georgievska

Göran Alm

Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har

en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

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

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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



För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år. För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



RBF Skarahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skarahus 2 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



Verification

Transaction 09222115557504125663

Document

Årsredovisning 201662

Main document

23 pages

Initiated on 2023-11-06 10:23:36 CET (+0100) by Håkan Andersson (HA)

Finalised on 2023-11-08 12:27:40 CET (+0100)

Signatories

Håkan Andersson (HA)

Riksbyggen

hakan.x.andersson@riksbyggen.se

Signed 2023-11-06 10:23:37 CET (+0100)

Göran Alm (GA)

ID number 450428-5216

goran.alm@almdy.se

Signed 2023-11-07 12:19:13 CET (+0100)

Mirlinda Palloshi (MP)

Identified by Swedish BankID as "MIRLINDA PALLOSHI"

ID number 890211-2047

mirlindapalloshi@hotmail.com

Signed 2023-11-06 12:19:57 CET (+0100)

Nada Georgievska (NG)

Identified by Swedish BankID as "NADA GEORGIEVSKA"

ID number 491219-5403

gesa@telia.com

Signed 2023-11-07 19:04:30 CET (+0100)

Louise Ekström (LE)

Identified by Swedish BankID as "LOUISE EKSTRÖM"

ID number 810901-5902

louise.ekstrom@revisorscentrum.se

Signed 2023-11-08 12:27:40 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

