

Årsredovisning

RBF Mariestadshus 9
Org nr: 766000-1442

2023-07-01 – 2024-06-30



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på 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.

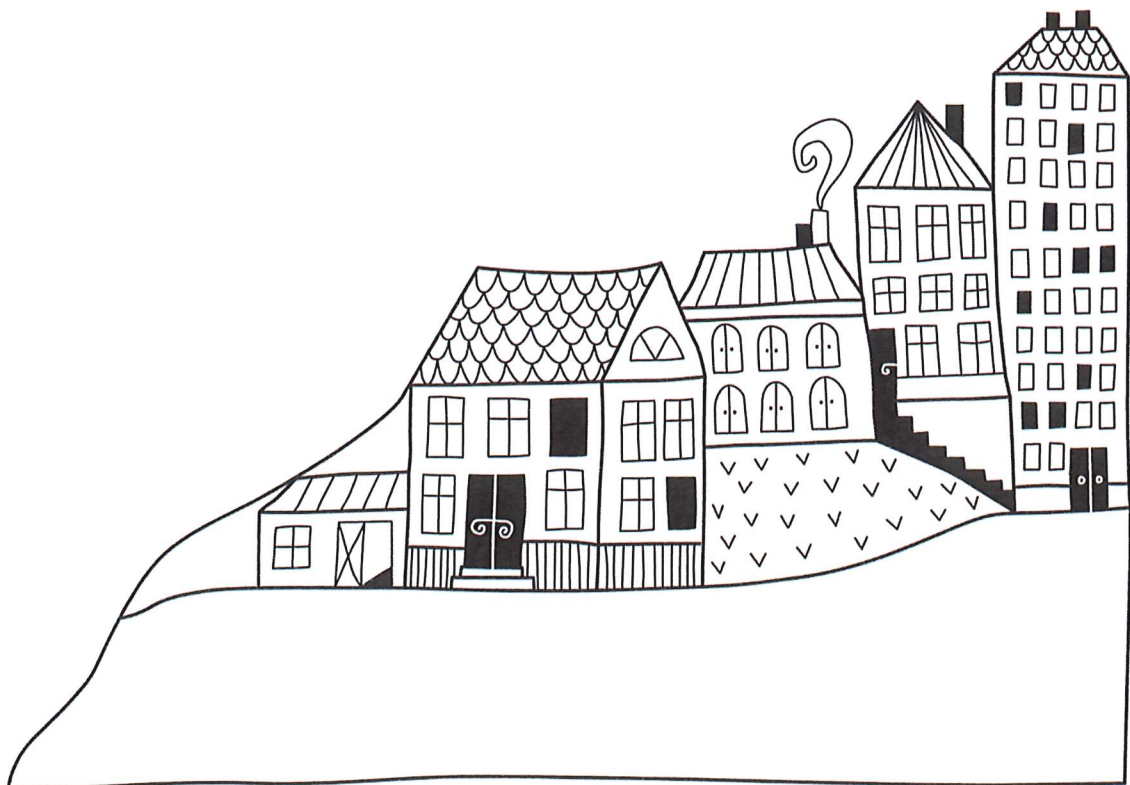
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 9 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 16 098 960 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-28. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-30.

Föreningen har sitt säte i Mariestads kommun.

Årets resultat är 254 tkr högre än föregående år. Detta beror främst på lägre underhållskostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 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 235% till 79%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 541 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 725 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Humlan 5 i Mariestads kommun med därpå uppförda 252 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 43 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1964.

Fastighetens adress är Bigatan 1-19, Drottning Kristinas väg 59-81 och Södra vägen 80-98 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	90
3 rum och kök	123
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	43
Antal garage	138
Antal p-platser	227 varav 202 uthyrningsbara

R

Total tomtarea	60 799 m ²
Total bostadsarea	17 623 m ²
Total lokalarea	810 m ²
Årets taxeringsvärde	155 872 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	155 872 000 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:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtal</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice och fastighetsutveckling	Riksbyggen
El och fjärrvärme	Vänerenergi AB
TV och bredband	B2 Bredband 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 431 tkr och planerat underhåll för 268 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 31 504 tkr för de närmaste 10 åren. Beloppet inkluderar även utbyte av komponenter. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 3 150 tkr (171 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 69 kr/m². Budgeterad avsättning är 38 kr/m². Avsättningen är inte tillräcklig för att täcka framtida underhållsbehov och behöver höjas framöver.

K

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll/utbyte av komponenter

Beskrivning	År
Stambyte (Renovering av ledningsstammar)	2000
Balkongrenovering	2013
Byte belysning i trapphus och utebelysning	2015
Byte lägenhetsdörrar, källardörrar och låssystem	2015
Asfaltering p-platser	2015
Byte garageportar	2016
Fönsterbyte	2017
Målning vita fasader och socklar	2017
Målning sophus	2018
Renovering lokaler	2018
Nya lekplatser	2019/2020
Underhåll asfaltytor	2020/2021
Byte 3 st tvättmaskiner	2020/2021
Byte utemöbler/grill	2020/2021
Byte tvättmaskiner 5 st	2021/2022
OVK åtgärder (ventilation), påbörjat	2021/2022
Renovering garagetak	2021/2022
Ny lekplats och staket	2021/2022
Åtgärder efter OVK, byte takfläktar	2022/2023
Byte 2 st torktumlare	2022/2023
Injustering värmesystem, påbörjat	2021-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Injustering värmesystem, forts.	112
Byte armaturer på parkering Bigatan/Dr.Kristinas väg	84
Byte torktumlare Bigatan 15	49
Övrigt	23

Planerat underhåll/utbyte av komponenter

	År
Dränering, utemiljö påbörjat	2023-2025
Målning takföt, vindskivor, plåtdetaljer, byte av hängrännor	2025/2026
Målning trapphus	2026/2027 <i>R</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Jönsson	Ordförande	2024
Helena Holmberg	Vice ordförande	2025
Desirée Johansson	Ledamot	2024
Mustaq Gaziza	Ledamot	2024
Gabriella Andersson	Ledamot	2025
Kenneth Andersson	Ledamot	2025
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefine Nordström	Suppleant	2024
Monica Svensson	Suppleant	2025
Eva-Lott Björkdahl	Suppleant	2025
Bengt Sandberg	Suppleant	2024
Edvin Lindholm	Suppleant	2025
Yenny Rosén	Suppleant	2025
Krister Ringblom	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
Claes-Göran Samuelsson	Förtroendevald revisor
Jan Johansson	Revisorssuppleant

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Andersson	2024
Marianne Kjellquist	2024
Åsa Berg	2024

Vicevärd	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Krylberg	Tills vidare

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen avslutat värmeinjusteringen som påbörjades i slutet av 2021. Den totala kostnaden för projektet blev 2,3 mkr och har finansierats med hjälp av underhållsfonden. Under hösten 2023 har föreningen startat dränerings- och utemiljöprojektet som planeras bli klart i början av 2025. Projektet finansieras med egna medel samt lån. Under räkenskapsåret har föreningen tagit ett nytt lån på 3,5 mkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 297 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 297 personer.


Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 27 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% samt värmeavgiften med 25% fr.o.m. 1 juli 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 589 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	12 911	12 742	12 545	12 538	12 336
Årets resultat	1 184	931	118	1 104	1 172
Balansomslutning	64 121	59 931	60 532	60 649	60 134
Soliditet %	33	34	32	32	30
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	15	80	70	33	
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	79	235	193	197	166
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	715	703	691		
Driftkostnader kr/kvm	324	286	273	268	242
Energikostnad kr/kvm	199	172	168		
Underhållsfond kr/kvm	1 036	983	580	628	602
Reservering till underhållsfond kr/kvm	69	125	70	77	78
Sparande kr/kvm	162	208	208		
Ränta kr/kvm	44	32	30	34	45
Skuldsättning kr/kvm	2 082	1 949	2 003	2 057	2 109
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 182	2 039	2 095		
Räntekänslighet %	3,1	2,9	3,0		

* Ny post från verksamhetsår 2020/2021

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:


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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 252 300	35 000	18 128 260	-73 142	930 533
Disposition enl. årsstämmobeslut				930 533	-930 533
Reservering underhållsfond			1 274 000	-1 274 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-267 499	267 499	
Årets resultat					1 184 390
Vid årets slut	1 252 300	35 000	19 134 761	-149 110	1 184 390

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	857 391
Årets resultat	1 184 390
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 274 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	267 499
Summa	1 035 280

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: _____

Att balansera i ny räkning i kr

1 035 280

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 911 148	12 742 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480 683	478 148
Summa rörelseintäkter		13 391 831	13 220 466
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-430 920	-290 482
Underhållskostnader	Not 5	-267 499	-1 360 886
Driftskostnader	Not 6	-5 965 640	-5 266 963
Övriga externa kostnader	Not 7	-3 180 857	-3 031 544
Personalkostnader	Not 8	-261 810	-279 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 541 068	-1 548 225
Summa rörelsekostnader		-11 647 794	-11 777 210
Rörelseresultat		1 744 037	1 443 256
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	13 784	17 766
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	248 226	54 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 658	-584 687
Summa finansiella poster		-559 648	-512 723
Resultat efter finansiella poster		1 184 390	930 533
Årets resultat		1 184 390	930 533
Avsättning underhållsfond		-1 274 000	-2 308 000
Ianspråktagande av underhållsfond		267 499	1 360 886
Årets resultat efter fondförändring		177 889	-16 581

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	47 082 701	48 623 769
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	12 753 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 835 701	48 623 769
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	252 000	252 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 000	252 000
Summa anläggningstillgångar		60 087 701	48 875 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	200
Övriga fordringar		3 897	4 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	539 240	1 088 329
Summa kortfristiga fordringar		543 137	1 093 072
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 490 217	9 962 368
Summa kassa och bank		3 490 217	9 962 368
Summa omsättningstillgångar		4 033 354	11 055 440
Summa tillgångar		64 121 056	59 931 209

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 252 300	1 252 300	
Reservfond	35 000	35 000	
Fond för yttre underhåll	19 134 761	18 128 260	
Summa bundet eget kapital	20 422 061	19 415 560	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-149 110	-73 142	
Årets resultat	1 184 390	930 533	
Summa fritt eget kapital	1 035 280	857 391	
Summa eget kapital	21 457 341	20 272 951	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 322 844	25 805 344
Summa långfristiga skulder		15 322 844	25 805 344
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 132 500	10 120 000
Leverantörsskulder		1 946 395	1 488 052
Skatteskulder		45 921	36 074
Övriga skulder	Not 18	897 929	976 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 318 126	1 232 032
Summa kortfristiga skulder		27 340 871	13 852 914
Summa eget kapital och skulder		64 121 056	59 931 209

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 744 037	1 443 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 541 068	1 548 225
Utdelningar	13 784	12 726
	3 298 889	3 004 207
Erhållen ränta	195 795	59 238
Erlagd ränta	-788 252	-613 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 706 432	2 449 746
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	602 367	58 927
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	442 051	-507 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 750 849	2 001 337
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-12 753 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 753 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-970 000	-995 000
Upptagna lån	3 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 530 000	-995 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 472 151	1 006 337
Likvida medel vid årets början	9 962 368	8 956 030
Likvida medel vid årets slut	3 490 217	9 962 368
Kassa och Bank BR	3 490 217	9 962 368

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.


Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt 

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ursprunglig byggnad		
Stomme	Linjär	80
Värme	Linjär	50
Sanitet VVS	Linjär	63
El	Linjär	50
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad - tegel	Linjär	50
Köksinredning/Skåpsnickerier	Linjär	40
Yttertak	Linjär	20
Ventilation - kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar & apparater	Linjär	25
Styr- och övervakning	Linjär	15
Garage	Linjär	40
Tillkommande utgifter/utbytta komponenter		
Stammar och badrum	Linjär	53,5
Balkonger	Linjär	50
Dörrar	Linjär	40
Låssystem	Linjär	24,5
Fönster	Linjär	40
Lekplatser	Linjär	15
Skärmtak	Linjär	5

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 eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.
Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 377 324	10 274 520
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-58 543	-117 085
Hyror, lokaler	96 452	85 800
Hyror, garage	415 490	415 226
Hyror, p-platser	176 520	176 150
Hyror, övriga	0	2 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 223	-3 521
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 718	-4 980
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 050	-7 160
Bränsleavgifter, bostäder	1 923 896	1 921 068
Summa nettoomsättning	12 911 148	12 742 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bredbandsavgifter	302 400	302 400
Övriga ersättningar	68 732	46 844
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	101 751
Erhållna skadestånd	15 458	0
Övriga rörelseintäkter	1 730	27 153
Försäkringsersättningar	92 363	0
Summa övriga rörelseintäkter	480 683	478 148

Not 4 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bostäder	-1 105	0
Gemensamma utrymmen	-14 995	-25 798
Installationer	-177 564	-139 578
Huskropp	-38 504	-27 961
Markytor	-21 824	-39 662
Garage och p-plats	-5 606	0
Övrigt	-15 348	-8 639
Vattenskador	-155 973	-48 844
Summa reparationskostnader	-430 920	-290 482

Not 5 Underhållskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bostäder	0	-143 405
Gemensamma utrymmen	-44 623	-94 159
Installationer	-189 819	-971 294
Huskropp	-2 796	-18 406
Markytor	-7 958	-18 131
Övrigt	-22 304	-115 491
Summa underhållskostnader	-267 499	-1 360 886

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-439 480	-426 889
Försäkringspremier	-209 902	-175 616
TV och bredband	-1 068 760	-984 641
Återbäring från Riksbyggen	3 300	30 500
Bevakningskostnader	-8 678	-10 540
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 624	0
Snö- och halkbekämpning	-9 525	0
Förbrukningsinventarier	-51 894	-56 475
Vatten	-896 524	-786 480
Fastighetsel	-451 651	-415 750
Uppvärmning	-2 328 684	-1 964 927
Sophantering och återvinning	-358 299	-370 423
Förvaltningsarvode drift	-129 920	-105 723
Summa driftskostnader	-5 965 640	-5 266 963

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-3 016 109	-2 890 793
IT-kostnader	-6 501	-3 595
Arvode, yrkesrevisor	-28 743	-25 988
Övriga försäljningskostnader	-12 715	0
Övriga förvaltningskostnader	-21 106	-28 409
Kreditupplysningar	-15 660	-109
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-42 296	-43 502
Kontorsmateriel, trycksaker	-11 375	-14 041
Telefon	-3 732	-4 894
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-8
Medlems- och föreningsavgifter	-15 372	-13 860
Köpta tjänster	0	-1 225
Bankkostnader	-7 248	-3 609
Övriga externa kostnader	0	-1 512
Summa övriga externa kostnader	-3 180 857	-3 031 544

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-70 001	-62 000
Sammanträdesarvoden	-36 000	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-110 700	-137 300
Övriga kostnadsersättningar	0	-8 640
Sociala kostnader	-45 109	-41 170
Summa personalkostnader	-261 810	-279 110

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	13 784	12 726
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	5 040
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 784	17 766

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 126	9 817
Ränteintäkter från likviditetsplacering	244 991	44 026
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	173	132
Övriga ränteintäkter	179	223
Övriga finansiella intäkter	1 758	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	248 226	54 198

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	77 468 629	77 468 629
Mark	2 200 000	2 200 000
Tillkommande utgifter	497 050	497 050
Markinventarier	2 102 818	2 102 818
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 268 497	82 268 497
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-32 937 533	-31 546 470
Tillkommande utgifter	-234 107	-217 135
Markinventarier	-473 088	-332 900
	-33 644 728	-32 096 505
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 383 909	-1 391 063
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-16 971	-16 971
Årets avskrivning markinventarier	-140 188	-140 188
	-1 541 068	-1 548 222
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-35 185 795	-33 644 727
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 082 701	48 623 769
Varav		
Byggnader	43 147 188	44 531 096
Mark	2 200 000	2 200 000
Tillkommande utgifter	245 971	262 943
Markinventarier	1 489 542	1 629 730
Taxeringsvärden		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	2 872 000	2 872 000
Totalt taxeringsvärde	155 872 000	155 872 000
<i>varav byggnader</i>	<i>117 590 000</i>	<i>117 590 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 282 000</i>	<i>38 282 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	159 955	159 955
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	159 955	159 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-159 955	-159 952
	-159 955	-159 952
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-3
	0	-3
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-159 955	-159 955
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-159 955	-159 955
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Dränerings- och utemiljöprojekt	12 753 000	0
Vid årets slut	12 753 000	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
504 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	252 000	252 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	252 000	252 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	52 432	0
Förutbetalda försäkringspremier	116 612	93 290
Förutbetalda driftkostnader	2 239	2 100
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	733 825
Förutbetald kabel-tv-avgift	275 595	258 784
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	330
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 363	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	539 240	1 088 329

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa vicevärd	1 000	1 000
Sparkonto SBAB	258 022	7 555 463
Transaktionskonto Swedbank	3 231 195	2 405 904
Summa kassa och bank	3 490 217	9 962 368

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	38 455 344	35 925 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-970 000	-970 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 162 500	-9 150 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 322 844	25 805 344

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-07-30	3 600 000,00	0,00	100 000,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2024-09-19	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,84%	2024-09-30	4 550 000,00	0,00	50 000,00	4 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,72%	2024-12-01	1 350 000,00	0,00	200 000,00	1 150 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-12-01	5 362 500,00	0,00	250 000,00	5 112 500,00
STADSHYPOTEK	2,37%	2025-04-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-12-01	5 550 000,00	0,00	200 000,00	5 350 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2026-10-30	5 800 344,00	0,00	120 000,00	5 680 344,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2027-09-30	4 712 500,00	0,00	50 000,00	4 662 500,00
Summa			35 925 344,00	3 500 000,00	970 000,00	38 455 344,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 970 000 kr samt att omförhandla sex lån på 22 162 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 880 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 33 605 344 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	825 884	937 019
Skuld sociala avgifter och skatter	72 045	39 737
Summa övriga skulder	897 929	976 756

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	68 974	35 568
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 043	5 339
Upplupna elkostnader	32 372	29 629
Upplupna värmekostnader	79 593	61 380
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 138
Upplupna kostnader för administration	184	281
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 943	21 090
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 102 017	1 068 607
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 318 126	1 232 032

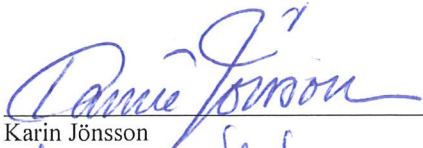
Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	42 172 000 <i>R</i>	42 172 000

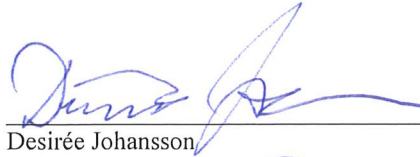
Styrelsens underskrifter

Mariestad 30/9-2024

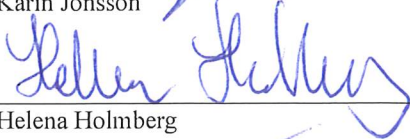
Ort och datum



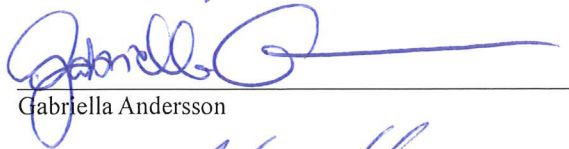
Karin Jönsson



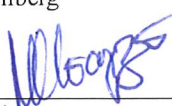
Desirée Johansson



Helena Holmberg




Gabriella Andersson



Mustaq Gaziza




Kenneth Andersson



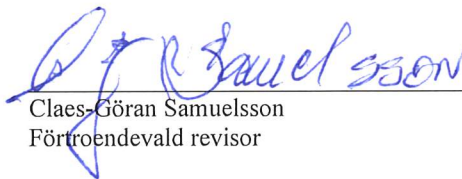
Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/10 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Samuelsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 9

Org.nr 766000-1442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 9 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen ga-

ranti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Mariestadshus nr 9 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 och Mariestad den 7 oktober 2024
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Samuelsson
Förtroendevald 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 Mariestadshus 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 9 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

