

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Mariestadshus 8  
Org nr: 766000-1509



---

# Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 8 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 har sitt säte i Mariestad kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 139 011 kr.

Årets resultat före fondförändring är 44 tkr högre än föregående år. Förändringen beror främst på högre årsavgifter och högre ränteintäkter. Årets resultat efter fondförändring ligger 134 tkr lägre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 501 tkr. Den största orsaken är lägre reparationskostnader och högre ränteintäkter. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 418% till 223%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 307 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 466 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodet 1 i Mariestad kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 168 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastighetens adress är Hantverkaregatan 30-52 och Madlyckevägen 3-21 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	6
2 rum och kök	96
3 rum och kök	54
4 rum och kök	12

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	23
Antal p-platser	109

Total tomtarea	27 000 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	10 779 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	531 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	94 413 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	94 413 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

## Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Vänerenergi	Fjärrvärme, el
Securitas AB	Bevakningstjänster
Jacobsson Städ AB	Trappstädning



## 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 62 tkr och planerat underhåll för 422 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 23 968 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 397 tkr (212 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 27 kr/m<sup>2</sup>. Föreningen beslutade på föregående stämma att göra en extra avsättning till underhållsfonden med 159 kr/m<sup>2</sup>. Föreningen har under ett par års tid lyckats göra extra avsättning till fonden då man haft ett bra resultat. Föreningens ingående värde i fonden tillsammans med årets avsättning visar att man kommer att klara sitt periodiska underhåll.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte lägenhetsdörrar och renovering trapphus	2011–2012
Ventilation	2016–2017
Fönsterbyte	2019–2020
Skärmtak över källartrappor	2020
Renovering sophus	2022
Relining	2023

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	27 000
Fläktar 4 st	38 086
Torktumlare	273 802
Husnummerbelysning	63 750
Armatyr trapphus	8 313
Lås ytterdörr vaktmästeriet	10 736

  

Planerat underhåll	År
Dränering av fastigheten	2025



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefan Gustafsson	Ordförande	2024
Jan Alexandersson	Sekreterare	2025
Johan Lindgren	Vice ordförande	2024
Susanne Karlgren	Ledamot	2025
Madeleine Sandzèn	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Inger Farken	Suppleant	2024
Tom Kjellman	Suppleant	2024
Krister Ringblom	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Revisorscentrum i Skövde AB huvudansvarig revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av</b>
Jan-Erik Svensson	Stämman
Johan Nilsson	Stämman

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 195 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 196 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 4%. Balkongtillägget sänktes med 55 kr i månaden per lägenhet från 2022-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% och värmeavgiften med 25% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 536 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte bränsleavgifter, kabel-tv avgifter och balkonginglasning, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 150	6 936	6 937	6 935	6 932
Årets resultat	1 159	1 115	1 361	573	903
Balansomslutning	51 171	51 013	51 628	51 231	52 091
Soliditet %	33	31	29	26	25
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	223	418	330	304	270
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	38	69	330	84	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	93	96		
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	741	720	730		
Driftkostnader kr/kvm	316	294	275	269	254
Energikostnad kr/kvm	196	167	163		
Underhållsfond kr/kvm	1 272	1 123	885	914	784
Sparande kr/kvm	255	263	291		
Ränta kr/kvm	45	27	30	52	54
Skuldsättning kr/kvm	2 884	2 997	3 109		
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 026	3 144	3 262		
Räntekänslighet %	4,1	4,4	4,5		

### 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	789 987	12 705 362	1 320 292	1 114 895
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 800 000	-1 800 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 114 895	-1 114 895
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-421 687	421 687	
Årets resultat				1 158 929
Vid årets slut	789 987	14 383 675	756 874	1 158 929

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	635 187
Årets resultat	1 158 929
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	421 687
<b>Summa</b>	<b>1 915 803</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-1 500 000
---	------------

**Att balansera i ny räkning i kr** **415 803**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 149 648	6 936 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 116 764	1 376 966
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 266 412</b>	<b>8 313 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationskostnader	Not 4	-62 149	-331 792
Underhållskostnader	Not 5	-421 687	-599 342
Driftskostnader	Not 6	-3 576 135	-3 327 214
Övriga externa kostnader	Not 7	-652 388	-760 043
Personalkostnader	Not 8	-797 220	-755 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 306 711	-1 259 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 816 291</b>	<b>-7 033 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 450 121</b>	<b>1 280 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	9 572	12 196
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211 563	132 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 327	-310 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 192</b>	<b>-165 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 158 929</b>	<b>1 114 895</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 158 929</b>	<b>1 114 895</b>
Avsättning till underhållsfond		-300 000	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		421 687	599 342
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>1 280 616</b>	<b>1 414 237</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	44 915 877	40 536 629
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	24 810
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 915 877</b>	<b>40 561 439</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	168 000	168 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 083 877</b>	<b>40 729 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	17 891	68 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	380 601	423 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>398 492</b>	<b>492 509</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	5 689 047	9 791 453
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 689 047</b>	<b>9 791 453</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 087 539</b>	<b>10 283 962</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>51 171 416</b>	<b>51 013 401</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	789 987	789 987	
Fond för yttre underhåll	14 383 675	12 705 362	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>15 173 662</strong>	<strong>13 495 349</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	756 874	1 320 292	
Årets resultat	1 158 929	1 114 895	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>1 915 803</strong>	<strong>2 435 187</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>17 089 465</strong>	<strong>15 930 536</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 100 500	20 110 861
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>18 100 500</strong>	<strong>20 110 861</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 520 466	13 782 165
Leverantörsskulder		453 264	285 152
Skatteskulder	Not 18	41 443	33 049
Övriga skulder	Not 19	81 115	83 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	885 164	787 650
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>15 981 452</strong>	<strong>14 972 004</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>51 171 416</strong>	<strong>51 013 401</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 158 929	1 114 895
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 306 711	1 259 562
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 465 640</b>	<b>2 374 457</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	94 017	-115 433
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	271 147	-457 180
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 830 804</b>	<b>1 801 844</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-5 661 150	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-5 661 150</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Amortering	-1 272 060	-1 272 060
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 272 060</b>	<b>-1 272 060</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 102 406</b>	<b>529 784</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 791 453</b>	<b>9 261 669</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 689 047</b>	<b>9 791 453</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning	568 990	308 719



# 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. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 139 011 kr.

### ”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

### 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>	<i>Linjär</i>	
Stomme och grund	Linjär	120
Värme	Linjär	40
Sanitet VVS	Linjär	40
El	Linjär	45
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	20
Fasad	Linjär	45
Yttertak	Linjär	40
Ventilation kanaler	Linjär	25
Ventilation fläktar och apparater	Linjär	25
Styr och övervakning	Linjär	15
<i>Tillkommande komponenter</i>	<i>Linjär</i>	
Stambyte	Linjär	53
Balkonger inglasning	Linjär	50
Balkonger inglasning	Linjär	48
Dörrar	Linjär	30
Taksäkerhet	Linjär	10
Fönster	Linjär	40
Relining	Linjär	40
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		
K-Sugen lövlastare	Linjär	5
Gräsklippare	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	5 772 984	5 550 564
Hyror, lokaler	51 969	53 960
Hyror, garage	47 004	47 541
Hyror, p-platser	129 000	128 560
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-674	-20
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 110	-393
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 093	-1 320
Bränsleavgifter, bostäder	1 157 568	1 157 568
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 149 648</b>	<b>6 936 460</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	453 600	453 600
Balkonginglasning	598 752	598 752
Övriga ersättningar	46 968	25 816
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Erhållna statliga bidrag	0	75 311
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	5 408	24 153
Övriga rörelseintäkter	965	18 940
Försäkringsersättningar	11 076	180 397
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 116 764</b>	<b>1 376 966</b>

## Not 4 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Gemensamma utrymmen	-5 291	0
Installationer	-25 961	-61 908
Huskropp	0	-222 813
Markytor	-20 922	-18 929
P-platser	-9 975	0
Övriga utgifter	0	-24 383
Försäkringskostnader	0	-3 759
<b>Summa reparationskostnader</b>	<b>-62 149</b>	<b>-331 792</b>

## Not 5 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bostäder	-27 000	-176 933
Gemensamma utrymmen	-273 802	0
Installationer	-120 885	-346 490
Huskropp	0	-31 875
Övrigt	0	-44 044
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>-421 687</b>	<b>-599 342</b>





## Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-279 970	-271 576
Försäkringspremier	-143 317	-119 952
Kabel- och digital-TV	-423 746	-423 404
Återbäring från Riksbyggen	900	7 600
Serviceavtal	-1 364	0
Obligatoriska besiktningar	0	-60 875
Bevakningskostnader	-8 630	-6 420
Drift och förbrukning, övrigt	0	-14 519
Förbrukningsinventarier	-155 489	-237 579
Fordons- och maskinkostnader	-28 644	-69 632
Vatten	-569 031	-404 861
Fastighetsel	-255 543	-322 951
Uppvärmning	-1 388 478	-1 164 606
Sophantering och återvinning	-231 796	-234 857
Förvaltningsarvode drift	-91 027	-3 581
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 576 135</b>	<b>-3 327 214</b>

## Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-543 583	-656 762
IT-kostnader	-13 847	-16 645
Arvode, yrkesrevisorer	-19 429	-19 225
Övriga förvaltningskostnader	-8 181	-14 102
Kreditupplysningar	-5 679	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 074	-24 308
Kontorsmateriel	-7 481	-7 569
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	-50
Medlems- och föreningsavgifter	-18 948	-17 032
Bankkostnader	-5 159	-3 342
Övriga externa kostnader	0	-1 008
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-652 388</b>	<b>-760 043</b>

## Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-396 021	-360 096
Uttagsskatt	-131 399	-131 733
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-19 200	-15 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 000	-37 138
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-3 209
Pensionskostnader	-17 235	-15 743
Sociala kostnader	-147 365	-136 528
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-797 220</b>	<b>-755 048</b>



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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 281 901	-1 222 931
Avskrivning Maskiner och inventarier	-24 810	-36 631
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 306 711</b>	<b>-1 259 562</b>

**Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	9 572	8 836
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	3 360
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 572</b>	<b>12 196</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	65 846 526	65 846 526
Mark	1 100 000	1 100 000
	<b>66 946 526</b>	<b>66 946 526</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Relining	5 661 150	0
	<b>5 661 150</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>72 607 676</b>	<b>66 946 526</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**Vid årets början**

Byggnader	-26 409 897	-25 186 966
	<b>-26 409 897</b>	<b>-25 186 966</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 281 901	-1 222 931
	<b>-1 281 901</b>	<b>-1 222 931</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-27 691 798</b>	<b>-26 409 897</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**Varav**

Byggnader	43 815 877	39 436 629
Mark	1 100 000	1 100 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	93 800 000	93 800 000
Lokaler	613 000	613 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>94 413 000</b>	<b>94 413 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>71 352 000</i>	<i>71 352 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 061 000</i>	<i>23 061 000</i>



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

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	615 413	615 413
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>615 413</b>	<b>615 413</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-590 603	-553 973
	<b>-590 603</b>	<b>-553 973</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	-24 810	-36 631
	<b>-24 810</b>	<b>-36 631</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-615 413	-590 603
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-615 413</b>	<b>-590 603</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>24 810</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	0	24 810

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
336 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	168 000	168 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	17 891	68 752
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>17 891</b>	<b>68 752</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	81 026	84 587
Förutbetalda försäkringspremier	79 595	63 722
Förutbetalda driftkostnader	1 808	1 695
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 566	167 226
Förutbetald kabel-tv-avgift	105 937	105 937
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	590	590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 080	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>380 601</b>	<b>423 757</b>



**Not 16 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	5 084 111	8 421 381
Transaktionskonto	604 936	1 370 072
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 689 047</b>	<b>9 791 453</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	32 620 966	33 893 026
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 272 060	-1 272 060
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 248 406	-12 510 105
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 100 500</b>	<b>20 110 861</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,48%	2024-02-23	6 577 282,00	-6 371 743,00	205 539,00	0,00
SWEDBANK	1,48%	2024-11-25	1 446 869,00	0,00	56 008,00	1 390 861,00
SWEDBANK	4,35%	2024-11-28	0,00	6 371 743,00	68 513,00	6 303 230,00
SBAB	4,53%	2024-12-11	6 529 375,00	0,00	322 500,00	6 206 875,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	6 748 750,00	0,00	255 000,00	6 493 750,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	8 234 750,00	0,00	315 000,00	7 919 750,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-06-30	4 356 000,00	0,00	49 500,00	4 306 500,00
<b>Summa</b>			<b>33 893 026,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 272 060,00</b>	<b>32 620 966,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 272 060 kr samt att omförhandla tre lån på 13 248 406 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 088 240 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 26 260 666 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Skatteskulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	10 949	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	279 970	273 082
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 392	3 067
Debiterad preliminärskatt	-252 868	-243 100
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>41 443</b>	<b>33 049</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	30 572	37 897
Skuld sociala avgifter och skatter	47 022	42 570
Avgifts- och hyresfordringar	3 521	3 521
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>81 115</b>	<b>83 988</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	43 947	11 172
Upplupna sociala avgifter	13 808	3 510
Upplupna räntekostnader	94 602	37 939
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 750	0
Upplupna elkostnader	14 541	17 366
Upplupna värmekostnader	49 444	39 638
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 908
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 938	16 597
Beräknat förvaltningsarvode	0	914
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	639 133	653 605
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>885 164</b>	<b>787 650</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	40 761 600	40 761 600

<b>Not Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastigo	5 758	5 758



## Styrelsens underskrifter

Mariestad 2024-10-01

---

Stefan Gustafsson

---

Jan Alexandersson

---

Johan Lindgren

---

Susanne Karlgren

---

Madeleine Sandzèn

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

RevisorsCentrum i Skövde AB  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557528813698

## Dokument

### Årsredovisning 2023-2024

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2024-10-07 13:52:22 CEST (+0200) av

Madeleine Sandzén (MS)

Färdigställt 2024-10-09 10:52:09 CEST (+0200)

## Signerare

<b>Madeleine Sandzén (MS)</b> Riksbyggen madeleine.sandzen@riksbyggen.se Signerade 2024-10-07 13:52:22 CEST (+0200)	<b>Stefan Gustafsson (SG)</b> skaraborg74@gmail.com Signerade 2024-10-08 12:11:10 CEST (+0200)
<b>Jan Alexandersson (JA)</b> jan.alexandersson@outlook.com Signerade 2024-10-07 14:54:38 CEST (+0200)	<b>Johan Lindgren (JL)</b> johanlindgren93@hotmail.com Signerade 2024-10-07 14:34:11 CEST (+0200)
<b>Susanne Karlgren (SK)</b> sussa.a@live.se Signerade 2024-10-07 18:08:42 CEST (+0200)	<b>Anders Karlsson (AK)</b> anders@revisorscentrum.se Signerade 2024-10-09 10:52:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8

Org.nr 7661000-1509

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signering

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS LENNART KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-09 08:53:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

---

# 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.



---

# RBF Mariestadshus 8

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 8 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](http://www.riksbyggen.se)

