

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Mariestadshus 6
Org nr: 766000-1467



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 6 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 1 017 514 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-11-13. Nuvarande stadgar registrerades 2017-04-10.

Föreningen har sitt säte i Mariestads Kommun.

Årets resultat före fondförändring är 204 tkr lägre än föregående år främst p.g.a. högre drift- och underhållskostnader.

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

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

Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 232% till 84%.

I resultatet ingår avskrivningar med 293 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 92 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Biskopen 2 i Mariestads Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 33 lägenheter samt 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastigheternas adress är Hertig Karls gata 23-31 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	3
2 rum och kokvrå	18
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	3
Antal p-platser	24

Total tomtarea	2 324 m ²
Total bostadsarea	1 651 m ²
Total lokalarea	257 m ²
Årets taxeringsvärde	14 562 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 562 000 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 och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och fastighetsutveckling
El	Luleå Energi AB
Elnät och fjärrvärme	Vänerenergi AB
TV och bredband	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 41 tkr och planerat underhåll för 225 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 970 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 297 tkr (156 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 79 kr/m². Budgeterad avsättning för nästa år är 52 kr/m². Avsättning till underhållsfonden brukar ske i enlighet med underhållsplanen dock har minskat för att undvika större höjningar av årsavgifter. Avsättningsnivå behöver höjas inom närmaste åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll/utbyte komponenter

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Takrenovering	2008
Värmeinjusterings	2014
Byte balkongdörrar/balkongfönster	2015
Målning och byte av belysning i trapphus	2015
Byte låssystem	2016
Byte markiser på balkonger	2016
Ombyggnad och underhåll markytor	2017
Nya p-platser	2017
Utemiljö	2018
Byte garageportar	2019
Nya växtöar	2019
Byte tvättmaskin	2020/2021
Byte kärlskåp	2020/2021
Byte fönster	2021/2022

Je

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Byte entrétag	183
Byte gjutjärnsrör mangelrummet	18
Byte grundvattenpump	16
Underhåll rabatter	8

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp, tkr
Byte fjärrvärmecentral	149

Planerat underhåll/ utbyte av komponenter	År
Målning entrédörrar	2024/2025
Målning källarfönster	2024/2025
Målning skärmväggar	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Karlsson	Ordförande	2024
Rune Sjöquist	Ledamot	2025
Jan Åke Svensson	Ledamot	2025
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Antoine Augustin	Suppleant	2025
Magdalena Bengtsdotter	Suppleant	2024
Krister Ringblom	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Louise Ekström	Auktoriserad revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av räkenskapsåret har föreningen bytt fjärrvärmecentralen till en kostnad på 149 tkr som har lagts på avskrivningar på 25 år med avskrivningsstart i juli 2024.
Under året har föreningen gjort en extra amortering på 954 tkr och med detta avbetalat det sista lånet på SEB.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st).

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 1% samt värmeavgiften med 30% fr.o.m. 1 juli 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 759 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	1 527	1 500	1 498	1 476	1 411
Årets resultat	-51	154	255	360	319
Balansomslutning	7 361	8 540	8 832	5 953	5 823
Soliditet %	40	36	33	45	40
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	51	73	101	156	
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	84	232	209	404	328
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	928	913	913		
Driftkostnader	335	293	254	241	261
Energikostnad kr/kvm	219	181	164	174	161
Underhållsfond kr/kvm	1 107	1 146	1 040	949	925
Reservering till underhållsfond kr/kvm	79	132	116	94	129
Sparande kr/kvm	245	259	277	312	272
Ränta kr/kvm	47	36	27	21	23
Skuldsättning kr/kvm	1 971	2 621	2 752	1 538	1 634
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 277	3 029	3 181		
Räntekänslighet %	2,5	3,4	3,5	2,0	2,3

* 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.

Upplysningar om årets förlust

Förlusten i resultaträkningen förklaras av höga underhållskostnader under året som tas ur underhållsfonden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 700	2 186 610	723 184	153 636
Disposition enl. årsstämmobeslut			153 636	-153 636
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-225 178	225 178	
Årets resultat				-50 636
Vid årets slut	39 700	2 111 432	951 998	-50 636

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	876 820
Årets resultat	-50 636
Årets fondreservering enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	225 178
Summa	901 362

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **901 362**

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

He

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 527 054	1 500 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 888	144 453
Summa rörelseintäkter		1 622 942	1 644 553
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-40 895	-85 043
Underhållskostnader	Not 5	-225 178	-48 526
Driftskostnader	Not 6	-638 782	-558 348
Övriga externa kostnader	Not 7	-414 990	-424 516
Personalkostnader	Not 8	-26 358	-26 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 689	-292 689
Summa rörelsekostnader		-1 638 892	-1 435 599
Rörelseresultat		-15 949	208 954
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	1 449	2 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	53 913	9 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 049	-67 763
Summa finansiella poster		-34 687	-55 318
Resultat efter finansiella poster		-50 636	153 636
Årets resultat		-50 636	153 636
Avsättning underhållsfond		-150 000	-251 000
Inspråktagande av underhållsfond		225 178	48 526
Årets resultat efter fondförändring		24 542	-48 838

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 642 900	6 785 796
Summa materiella anläggningstillgångar		6 642 900	6 785 796
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	49 500	49 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 500	49 500
Summa anläggningstillgångar		6 692 400	6 835 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 026
Övriga fordringar		3 765	7 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 575	118 052
Summa kortfristiga fordringar		40 340	129 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	628 309	1 574 891
Summa kassa och bank		628 309	1 574 891
Summa omsättningstillgångar		668 649	1 704 259
Summa tillgångar		7 361 049	8 539 555

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 700	39 700
Fond för yttre underhåll		2 111 432	2 186 610
Summa bundet eget kapital		2 151 132	2 226 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		951 998	723 184
Årets resultat		-50 636	153 636
Summa fritt eget kapital		901 362	876 820
Summa eget kapital		3 052 494	3 103 130
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 010 000	3 110 000
Summa långfristiga skulder		3 010 000	3 110 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	750 000	1 891 303
Leverantörsskulder		223 268	144 545
Skatteskulder		3 166	10 580
Övriga skulder	Not 16	141 752	135 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	180 370	144 929
Summa kortfristiga skulder		1 298 555	2 326 425
Summa eget kapital och skulder		7 361 049	8 539 555

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-15 949	208 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	292 689	292 689
Utdelningar	1 449	1 498
	278 189	503 141
Erhållen ränta	47 734	10 947
Erlagd ränta	-90 610	-67 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 313	447 032
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	95 207	-11 306
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	113 994	-196 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 514	238 961
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-149 793	-3 450 000
Investeringar i pågående byggnation		3 450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 793	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 241 303	-250 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 241 303	-250 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-946 582	-11 047
Likvida medel vid årets början	1 574 891	1 585 938
Likvida medel vid årets slut	628 309	1 574 891
Kassa och Bank BR	628 309	1 574 891

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

Je

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Dörrar	Linjär	40
Skåpsnickerier	Linjär	40
Fasad - puts	Linjär	71
Ventilation - kanaler	Linjär	75
Stomme	Linjär	106
Tillkommande och utbytta komponenter		
Stammar, badrum och el	Linjär	40
Tak	Linjär	50
Värmeinstallation	Linjär	15
Utemiljö	Linjär	15-20
Nya p-platser	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Fjärrvärmecentral	Linjär	25

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, uträngas 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	1 253 040	1 228 428
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-17 425	-17 425
Hyror, lokaler	46 248	45 516
Hyror, garage	9 132	9 132
Hyror, p-platser	29 083	28 909
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-858
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 436	-3 014
Bränsleavgifter, bostäder	209 412	209 412
Summa nettoomsättning	1 527 054	1 500 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	68 904	68 904
Övriga ersättningar	26 564	4 629
Erhållna statliga bidrag	0	7 292
Övriga rörelseintäkter	420	21 693
Försäkringsersättningar	0	41 935
Summa övriga rörelseintäkter	95 888	144 453

Not 4 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bostäder	0	41 778
Gemensamma utrymmen	4 256	4 252
Installationer	17 466	3 270
Huskropp	2 162	32 358
Övrigt	17 010	3 384
Summa reparationskostnader	40 895	85 043

Not 5 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Installationer	35 053	25 706
Huskropp	167 440	20 889
Markytor	8 239	0
Övrigt	14 446	1 932
Summa underhållskostnader	225 178	48 526

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 471	-45 471
Arrendeavgifter	-3 859	-3 623
Försäkringspremier	-22 611	-18 465
Kabel- och digital-TV	-69 376	-69 309
Återbäring från Riksbyggen	500	3 600
Bevakningskostnader	0	-6 439
Övriga utgifter, köpta tjänster	-40 130	0
Snö- och halkbekämpning	-1 125	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-11 013
Förbrukningsinventarier	-2 305	-10 911
Vatten	-136 379	-101 979
Fastighetsel	-38 351	-36 901
Uppvärmning	-242 573	-206 563
Sophantering och återvinning	-34 264	-29 873
Förvaltningsarvode drift	-2 838	-21 404
Summa driftskostnader	-638 782	-558 348

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-370 244	-355 266
IT-kostnader	-1 500	-1 500
Arvode, yrkesrevisorer	-14 630	-16 113
Övriga försäljningskostnader	-1 976	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 750	-6 760
Kreditupplysningar	-6 477	-477
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 052	-5 943
Trycksaker	-1 419	-1 757
Medlems- och föreningsavgifter	-2 013	-1 815
Bankkostnader	-2 929	-2 043
Advokat och rättegångskostnader	0	-32 644
Övriga externa kostnader	0	-198
Summa övriga externa kostnader	-414 990	-424 516

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-3 800	-3 600
Övriga kostnadsersättningar	-300	-300
Sociala kostnader	-2 258	-2 576
Summa personalkostnader	-26 358	-26 476

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	1 449	1 498
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	990
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 449	2 488

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonto på Swedbank	372	2 970
Ränteintäkter från likviditetsplacering på SBAB	53 353	6 328
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	105	657
Övriga ränteintäkter	82	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 913	9 957

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 814 337	7 363 336
Mark	41 900	41 900
Markanläggning	667 648	667 648
	10 523 885	8 072 884
Årets anskaffningar		
Byggnader	149 793	3 450 000
	149 793	3 450 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-998 999
	0	-998 999
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 673 678	10 523 885
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 505 795	-4 247 698
Markanläggningar	-232 294	-196 701
	-3 738 089	-4 444 399
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-257 096	-257 096
Årets utrangeringar	0	998 999
Årets avskrivning markanläggningar	-35 593	-35 593
	-292 689	706 310
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 030 778	-3 738 089
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 642 899	6 785 796
Varav		
Byggnader	6 201 239	6 308 542
Mark	41 900	41 900
Markanläggningar	399 760	435 354
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 307 000	14 307 000
Lokaler	255 000	255 000
Totalt taxeringsvärde	14 562 000	14 562 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 941 000</i>	<i>10 941 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 621 000</i>	<i>3 621 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
99 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	49 500	49 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	49 500	49 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 179	0
Förutbetalda försäkringspremier	12 803	9 809
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	90 650
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 344	17 344
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	250	250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 575	118 052

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Sparkonto SBAB	456 990	1 359 816
Transaktionskonto Swedbank	171 319	215 075
Summa kassa och bank	628 309	1 574 891

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 760 000	5 001 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-1 591 303
Långfristig skuld vid årets slut	3 010 000	3 110 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,34%	2024-03-28	991 303,00	-300 000,00	691 303,00	0,00
SEB	5,75%	2024-06-19	0,00	300 000,00	300 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2024-09-21	800 000,00	0,00	150 000,00	650 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-12-01	710 000,00	0,00	100 000,00	610 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2026-12-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			5 001 303,00	0,00	1 241 303,00	3 760 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr samt att omförhandla ett lån på 500 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 900 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 610 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. 

Not 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	132 264	125 322
Skuld sociala avgifter och skatter	9 488	9 746
Summa övriga skulder	141 752	135 068

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	6 641	7 202
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 386	2 497
Upplupna elkostnader	2 367	2 389
Upplupna värmekostnader	8 747	7 277
Upplupna kostnader för administration	15 056	2 201
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 763	2 013
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 410	121 350
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 370	144 929

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	6 777 300	6 777 300

Styrelsens underskrifter

Mariestad 16/9-2024
Ort och datum

Torbjörn Karlsson

Torbjörn Karlsson

Rune Sjöquist

Rune Sjöquist

Jan Åke Svensson

Jan Åke Svensson

Julia Torgin

Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2 oktober 2024

Louise Ekström
Revisorscentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariestadshus nr 6

Org.nr 766000-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariestadshus nr 6 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariestadshus nr 6 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

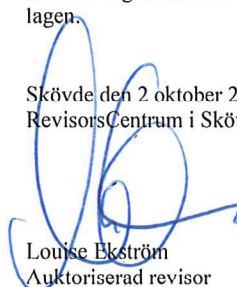
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 2 oktober 2024
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 6 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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

