
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Götenehus 1
Org nr: 769000-1719



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Götenehus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 Götene kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-24.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre reparations och underhållkostnader, högre driftkostnader, externa kostnader och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för vatten, värme och brandskyddsarbete. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 43%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 478% till 134% (vilket beror på föreningens pågående takprojekt).

I resultatet ingår avskrivningar med 349 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har gjort ett minus resultat på 88 217 för 2023/2024. Detta beror på högre kostnader. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 5% för kommande räkenskapsår. Föreningen visar ett positivt kassaflöde.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lönnen 9 i Götene kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 36 lägenheter samt 16 lokaler uppförda. Av lokalerna upplåts 4 med bostadsrätt och övriga med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1963.

Fastighetens adress är Torggatan 7 A-F i Götene.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	21
3 rum och kök	11
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	16
Antal p-platser	28

Total tomtarea	2 973 m ²
Total bostadsarea	2 304 m ²
Lokaler hyresrätt	400 m ²
Lokaler bostadsrätt	614 m ²
Total lokalarea	1 014 m ²

Årets taxeringsvärde	18 017 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 017 000 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 & Teknisk förvaltning samt Fastighetservice
Götene Vatten & Värme	Fjärrvärme, vatten och avlopp
Götene Elförening	Elnät
Skara Energi	Elförbrukning
Telia	TV, bredbandstelefon och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 232 tkr och planerat underhåll för 147 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 februari 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1.824 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 182 tkr (55 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 63 kr/m². Budgeterad avsättning för 2024/2025 görs med 55 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1998
Fönsterbyte	2010
Renovering skärmtak	2013
Utbyte entréportar	2014-2015
Renovering tvättstuga	2016
Byte värmeväxlare och huvudstam vvs	2019
Markytor	2020
Låsbyte	2022
Styrbyte	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	75 155	Styrelserum och målning källare
Installationer	71 954	Byte värmepump, radiator och belysning

Planerat underhåll

Balkonger *A*

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunno Hallberg	Ordförande	2024
Marianne Sandell	Sekreterare	2025
Veronica Lindström	Ledamot	2025
Iren Franzén	Ledamot	2024
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Adamsson	Suppleant	2024
Linus Edvardsson	Suppleant	2024
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB Ansvarig revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omläggning av tak påbörjats, slutbesiktning kommer att ske under hösten 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 670 kr/m²/år (exklusive bränsleavgift).

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

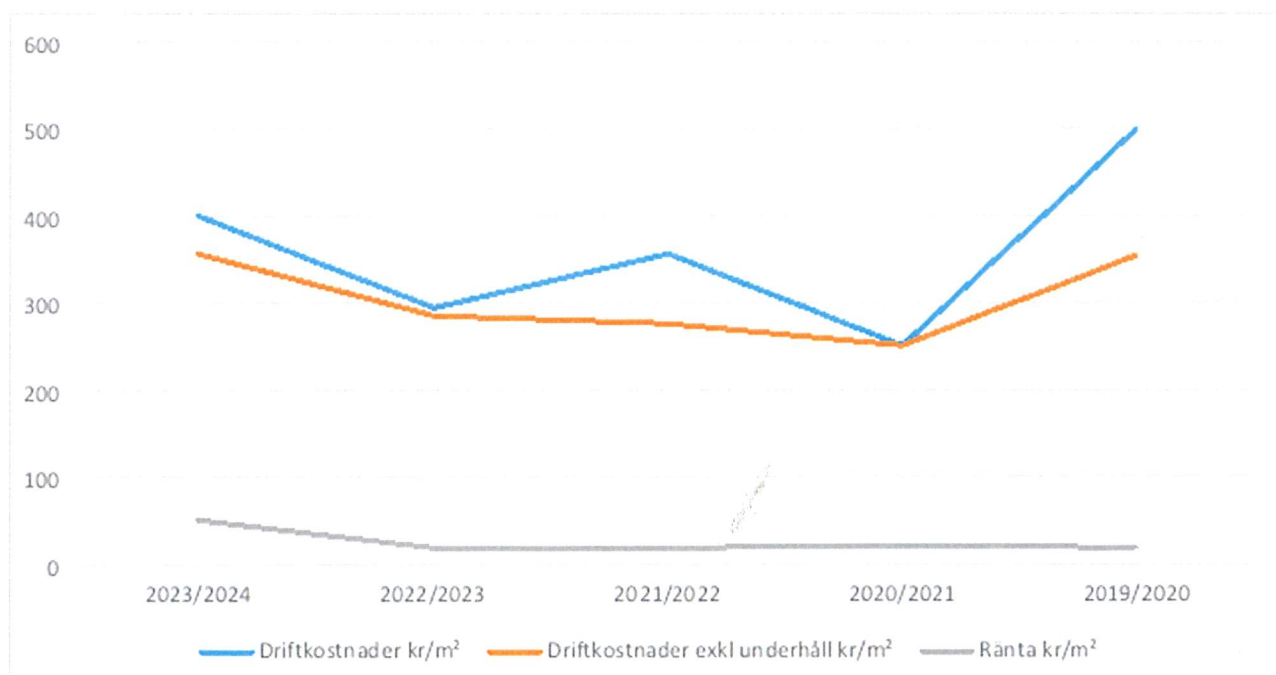
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. *A*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 347	2 262	2 260	2 228	2 128
Rörelsens intäkter	2 354	2 284	2 268	2 237	2 136
Resultat efter finansiella poster*	-88	375	128	471	-388
Resultat exkl avskrivningar	261	725	478	816	-100
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	51	410	150	497	-440
Balansomslutning	8 656	7 221	7 076	6 944	6 928
Soliditet %*	21	27	22	21	14
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande år	134	478	358	355	187
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande år	43	64	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	91	92	91	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	741	712	712	701	687
Driftkostnader kr/kvm	399	293	356	249	497
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	355	285	276	249	354
Energikostnad kr/kvm*	189	163	161	154	150
Underhållsfond kr/kvm	418	399	312	295	198
Reservering till underhållsfond kr/kvm	63	95	99	96	102
Sparande kr/kvm*	123	226	225	246	113
Ränta kr/kvm	51	18	18	20	18
Skuldsättning kr/kvm*	1 424	1 462	1 501	1 539	1 578
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 619	1 663	1 707	1 750	1 794
Räntekänslighet %*	2,6	2,3	2,4	2,5	2,6

* obligatoriska nyckeltal



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. A

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	265 379	29 121	1 324 336	-46 926	374 703
Disposition enl. årsstämmobeslut				374 703	-374 703
Reservering underhållsfond			210 000	-210 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-147 109	147 109	
Årets resultat					-88 217
Vid årets slut	265 379	29 121	1 387 227	264 886	-88 217


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	327 777
Årets resultat	-88 217
Årets fondreservering enligt stadgarna	-210 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	147 109
Summa	176 669

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	176 669
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 347 480	2 261 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 571	22 045
Summa rörelseintäkter		2 354 051	2 283 860
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-231 587	-129 949
Underhållskostnader	Not 5	-147 109	-26 862
Driftskostnader	Not 6	-946 649	-814 870
Övriga externa kostnader	Not 7	-645 438	-540 682
Personalkostnader	Not 8	-28 273	-25 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-349 087	-349 824
Summa rörelsekostnader		-2 348 143	-1 887 408
Rörelseresultat		5 908	396 452
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	3 272	3 669
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	72 042	33 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-169 438	-58 430
Summa finansiella poster		-94 124	-21 749
Resultat efter finansiella poster		-88 217	374 703
Årets resultat		-88 217	374 703
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfonden		-210 000	-314 650
Ianspråkstagande av underhållsfonden		147 109	26 862
Resultat efter fonförändring		-151 108	86 915

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	4 028 595	4 377 682
Pågående ny- och ombyggnation	Not 14	1 657 999	201 665
Summa materiella anläggningstillgångar		5 686 594	4 579 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		5 704 594	4 597 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 16	24	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	206 285	83 926
Summa kortfristiga fordringar		206 309	83 997
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 744 951	2 539 604
Summa kassa och bank		2 744 951	2 539 604
Summa omsättningstillgångar		2 951 259	2 623 602
Summa tillgångar		8 655 853	7 220 949

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	294 500	294 500	
Fond för yttre underhåll	1 387 227	1 324 336	
Summa bundet eget kapital	1 681 727	1 618 836	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	264 886	-46 926	
Årets resultat	-88 217	374 703	
Summa fritt eget kapital	176 669	327 777	
Summa eget kapital	1 858 396	1 946 613	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	0	1 180 000
Summa långfristiga skulder		0	1 180 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 725 050	3 672 450
Leverantörsskulder		1 603 618	76 029
Skatteskulder		1 514	9 973
Övriga skulder	Not 20	80 234	72 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	387 041	263 343
Summa kortfristiga skulder		6 797 457	4 094 336
Summa eget kapital och skulder		8 655 853	7 220 949

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 908	396 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	349 087	349 824
Utdelningar	3 272	3 309
	358 266	749 585
Erhållen ränta	54 407	14 688
Erlagd ränta	-168 650	-58 451
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-104 677	106 238
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 649 733	-102 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 789 080	709 696
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-1 456 334	-201 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 456 334	-201 665
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-127 400	-127 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-127 400	-127 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	205 347	380 631
Likvida medel vid årets början	2 539 604	2 158 973
Likvida medel vid årets slut	2 744 951	2 539 604

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (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.

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
Byggnader och standardförbättringar	Linjär	Slutavskiven 23/24
Fönster och dörrar	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	20
Byggnader (taksäkerhet)	Linjär	15

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	1 544 148	1 471 536
Årsavgifter, lokaler	217 172	206 840
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 040	-6 040
Hyror, lokaler	151 682	146 328
Hyror, p-platser	50 400	50 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 176	-9 042
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 550	-4 050
Bränsleavgifter, bostäder	405 844	405 844
Summa nettoomsättning	2 347 480	2 261 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivning- & överlåtelseavgifter	6 569	6 565
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	15 480
Summa övriga rörelseintäkter	6 571	22 045

Not 4 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Gemensamma utrymmen	-97 999	-1 125
Installationer	-113 065	-115 090
Huskropp	-17 706	-6 359
Markytor	-956	0
P-platser	0	-494
Övriga	-1 861	-6 881
Summa reparationskostnader	-231 587	-129 949

Not 5 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Gemensamma utrymmen	-75 155	0
Installationer	-71 954	-26 862
Summa underhållskostnader	-147 109	-26 862

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 215	-71 215
Försäkringspremier	-50 907	-42 749
Kabel- och digital-TV	-101 480	-101 529
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 651	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 785	-6 250
Förbrukningsinventarier	-9 812	-4 557
Vatten	-120 118	-65 004
Fastighetsel	-66 772	-92 380
Uppvärmning	-440 071	-384 328
Sophantering och återvinning	-59 326	-52 159
Förvaltningsarvode drift extra	-7 113	0
Summa driftskostnader	-946 649	-814 870

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-489 549	-509 027
Arvode, yrkesrevisorer	-18 360	-14 100
Övriga förvaltningskostnader	-6 536	-6 839
Kreditupplysningar	-851	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 610	-5 355
Medlems- och föreningsavgifter	-2 196	-2 196
Konsultarvoden (juridisk rådgivning och solcellsrådgivning)	-118 889	0
Bankkostnader	-3 448	-3 125
Summa övriga externa kostnader	-645 438	-540 682

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Sammanträdesarvoden	-5 500	-3 500
Sociala kostnader	-3 773	-2 721
Summa personalkostnader	-28 273	-25 221

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-282 396	-283 132
Avskrivning Markanläggningar	-66 691	-66 691
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-349 087	-349 824

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	3 272	3 309
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 272	3 669

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 007
Ränteintäkter från likviditetsplacering	71 579	30 001
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	451	0
Övriga ränteintäkter	12	4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 042	33 012

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-169 390	-58 430
Övriga räntekostnader	-48	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-169 438	-58 430

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader & standardförbättringar	10 173 431	10 173 431
Mark	569 300	569 300
Markanläggning	1 333 827	1 333 827
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 076 558	12 076 558

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader & standardförbättringar	-7 487 685	-7 204 553
Markanläggningar	-211 189	-144 498
	-7 698 874	-7 349 051
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader & standardförbättringar	-282 396	-283 132
Årets avskrivning markanläggningar	-66 691	-66 691
	-349 087	-349 823
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 047 961	-7 698 874

Restvärde enligt plan vid årets slut	4 028 596	4 377 683
Varav		
Byggnader & standardförbättringar	2 403 349	2 685 745
Mark	569 300	569 300
Markanläggningar	1 055 947	1 122 638

Taxeringsvärden

Bostäder	15 565 000	15 565 000
Lokaler	2 452 000	2 452 000
Totalt taxeringsvärde	18 017 000	18 017 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 295 000</i>	<i>14 295 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 722 000</i>	<i>3 722 000</i>

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-06-30	2023-06-30
Projektering tak och solceller	201 655	201 655
Utrangering solceller/projektering	-106 889	0
Tak byte	1 563 233	0
Vid årets slut	1 657 999	201 655

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	18 000	18 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	18 000	18 000

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	24	71
Summa övriga fordringar	24	71

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	38 568	20 933
Förutbetalda försäkringspremier	27 659	22 143
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 688	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 370	25 370
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 480
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 285	83 926

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 238 475	2 034 823
Transaktionskonto	506 476	504 781
Summa kassa och bank	2 744 951	2 539 604

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 725 050	4 852 450
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-127 400	-127 400
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 597 650	-3 545 050
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 180 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	5,19%	2024-07-28	2 711 200	0	32 400	2 678 800
SEB	0,96%	2025-01-28	1 220 000	0	40 000	1 180 000
SEB	1,35%	2024-05-28	921 250	-880 000	41 250	0
SEB	5,42%	2025-05-28		880 000	13 750	866 250
Summa			4 852 450	0	127 400	4 725 050

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 127 400 kr samt omförhandla tre lån på 4 597 650 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 509 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 088 050 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie betalningsplan. *R*

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	69 111	63 071
Skuld sociala avgifter och skatter	11 123	9 471
Summa övriga skulder	80 234	72 542

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	1 498	710
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 744	0
Upplupna elkostnader	3 955	4 322
Upplupna vattenavgifter	29 739	16 188
Upplupna värmekostnader	17 430	14 445
Upplupna kostnader för renhållning	0	406
Upplupna revisionsarvoden	9 140	9 140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 196	7 060
Beräknat förvaltningsarvode	126 250	6 679
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	181 089	204 393
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	387 041	263 343

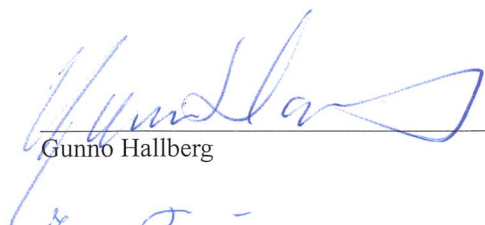
Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	6 583 000	6 583 000

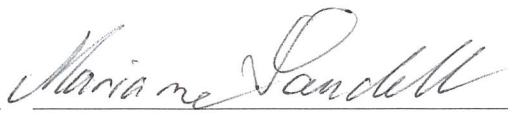
Styrelsens underskrifter

Lötenne 2024-09-19

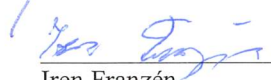
Ort och datum



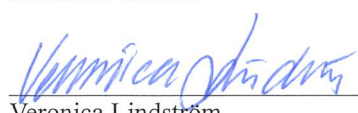
Gunno Hallberg



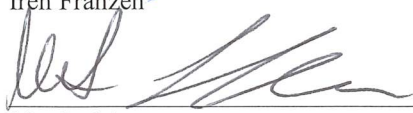
Marianne Sandell



Iren Franzén



Veronica Lindström



Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/10 2024



Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 1

Org.nr 769000-1719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Götenehus nr 1 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 Götenehus nr 1 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 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 2 oktober 2024
RevisorsCentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 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 Götenehus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Götenehus 1 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

