

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Falköpingshus 7  
Org nr: 767800-0790





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 7 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Falköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 666 578 kr.

Föreningen uppdaterade sina stadgar med andelar som fördelningsgrund. Stadgarna registrerades 2021-07-12.

**Årets resultat uppgår till 293 230 kr vilket är 223 739 kr lägre än föregående år.**

Årets resultat är något lägre än föregående år pga ökade drift- och räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för reparationer på grund av brand. Räntekostnaderna har ökat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

**Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -207 147 att jämföra med föregående år 230 955 kr.**

Föreningens likviditet har under året förändrats från 95 % till 97 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 239 % till 299 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 981 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. HH



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Apelsinen 2 och 3 i Falköpings kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 121 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962-63. Ursprunglig produktionskostnad för byggnader och mark uppgick till 5 708 327 kr. Renovering av avloppsstammar och badrum genomfördes 1996 till en kostnad av 10 661 452 kr. Fastigheternas adress är Hjelmarsörsgatan 1-9 i Falköping. Föreningen äger också fastigheten Oxen 3, vilken består av kallgarage för uthyrning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	68
3 rum och kök	42

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	58
Antal p-platser	74

Total tomtarea	14 292 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	7 505 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 293 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	55 846 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 846 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

### Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Falbygdens Energi AB	Fjärrvärme
Falbygdens Energi AB	Elnät
Bixia	Elhandel
Telia	Digital-TV, bredband och bredbandstelefon
Falbygdens bevakning	Bevakningsservice <i>MM</i>

## 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 556 tkr och planerat underhåll för 120 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 2024 och visar på ett underhållsbehov på 4 080 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 408 tkr (46 kr/m<sup>2</sup>) och innefattar även vissa utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 70 kr/m<sup>2</sup>.

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

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte köksfläktar	2012	
Injustering värme, uteluftsdon	2013	
Utebelysning entréer och garage	2016	
Fönsterbyte	2016	Kostnad: 6 840 tkr
Ny lekplats och parkeringsplats	2017	Kostnad: 2 456 tkr
Renovering tvättstugor	2018	Kostnad: 458 tkr
Målning balkonger	2018	Kostnad: 323 tkr
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	Kostnad: 152 tkr
Byte takpapp	2019	Kostnad: 1 482 tkr
Markytor, komplettering lekplats	2019	Kostnad: 281 tkr
Målning fasader	2021-2022	Kostnad: 295 tkr

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	80 tkr
Huskropp utvändigt	14 tkr
Markytor	26 tkr

Planerat underhåll	År
Helmålning källare	2024
Betonggolvsbehandlad, dammbindning	2024
Klinker, lagning/omfogning	2024
Uppmålning av p-platser	2024 <sup>uk</sup>

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Muris Beganovic	Ordförande	2025
Paul Johansson	Ledamot	2024
Barbro Lundgren	Ledamot	2024
Marcus Lundquist	Ledamot	2025
Robin Pettersson	Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ewa Johansson	Suppleant	2024
Mona Fält	Suppleant	2024
Jessica Weiner	Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisorcentrum i Skövde		
Huvudansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ann-Charlotte Lundquist	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret inträffade en brand i fastigheten, vilket medförde ökade reparationskostnader under året. Kostnaderna förväntas täckas av framtida ersättningar från försäkringsbolaget.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 143 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 677 kr/m<sup>2</sup>/år.

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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

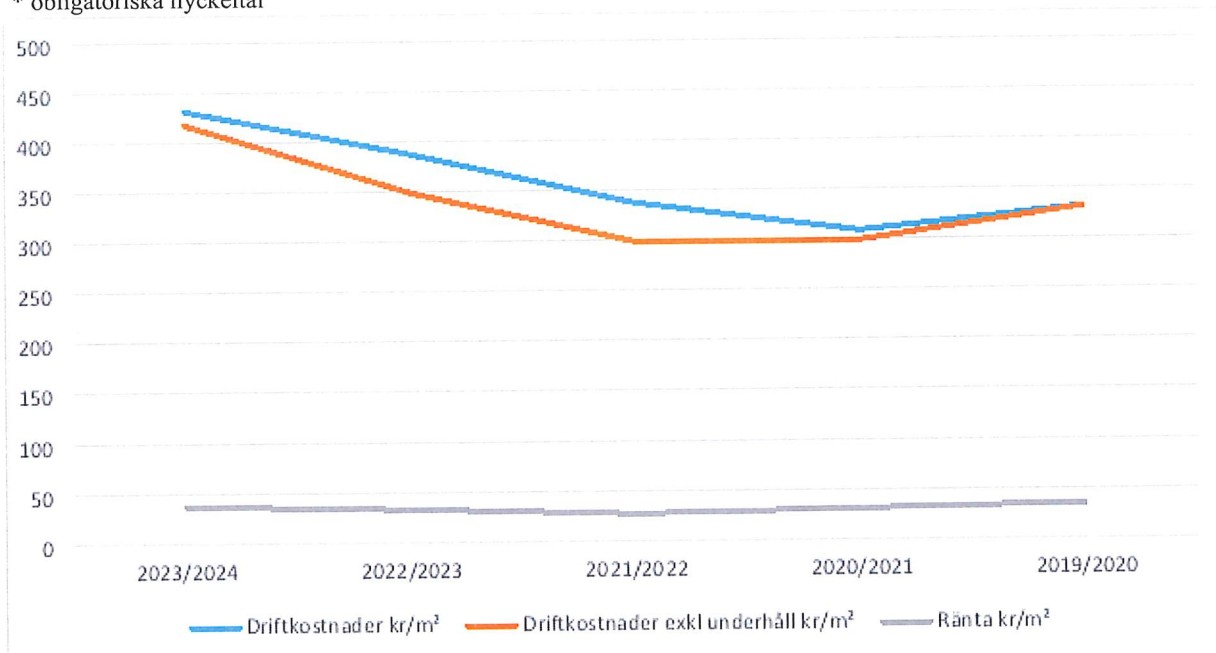
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Genom att byta ut armaturer till energieffektiva LED-armaturer minskar föreningen på elförbrukningen. MK

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 666	6 477	6 413	6 299	6 271
Rörelsens intäkter	6 847	6 505	6 450	6 328	6 336
Resultat efter finansiella poster*	293	517	708	920	700
Årets resultat	293	517	708	920	700
Resultat exkl avskrivningar	981	1 212	1 579	1 791	1 556
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	361	592	959	1 171	906
Balansomslutning	21 268	22 190	22 127	22 490	22 056
Årets kassaflöde	509	774	348	882	353
Soliditet %*	29	27	25	22	18
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	79	95	69	51	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar	299	239	208	141	118
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	97	95	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	807	704	698	690	688
Driftkostnader kr/kvm	431	386	285	289	311
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	418	348	298	299	332
Energikostnad kr/kvm*	240	219	191	197	202
Underhållsfond kr/kvm	443	388	354	322	237
Reservering till underhållsfond kr/kvm	70	70	70	70	74
Sparande kr/kvm*	185	176	231	212	177
Ränta kr/kvm	36	32	26	31	35
Skuldsättning kr/kvm*	1 624	1 683	1 744	1 830	1 921
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 624	1 683	1 744	1 830	1 921
Räntekänslighet %*	2,4	2,4	2,5	2,7	2,8

\* 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. LM

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	549 997	3 399 151	1 610 833	516 969
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			516 969	-516 969
Reservering underhållsfond		620 000	-620 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-119 623	119 623	
Årets resultat				293 230
<b>Vid årets slut</b>	<b>549 997</b>	<b>3 899 528</b>	<b>1 627 425</b>	<b>293 230</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 127 802
Årets resultat	293 230
Årets fondreservering enligt stadgarna	-620 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	119 623
<b>Summa</b>	<b>1 920 655</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

**1 920 655**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 666 014	6 476 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 402	28 209
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 847 416</b>	<b>6 504 830</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 791 092	-3 393 487
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 670 557	-1 558 887
Personalkostnader	Not 6	-113 175	-104 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-687 736	-694 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 262 560</b>	<b>-5 751 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>584 856</b>	<b>753 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 143	9 764
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 957	36 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-320 726	-282 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 626</b>	<b>-236 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>293 230</b>	<b>516 969</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>293 230</b>	<b>516 969</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	16 912 690	17 600 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 912 690</b>	<b>17 600 426</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	186 000	186 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>186 000</b>	<b>186 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 098 690</b>	<b>17 786 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 615	5 369
Övriga fordringar	Not 14	54 213	61 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	95 486	471 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155 314</b>	<b>539 068</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 374 065	3 864 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 374 065</b>	<b>3 864 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 529 379</b>	<b>4 403 930</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 628 069</b>	<b>22 190 356</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	549 997	549 997	
Fond för yttre underhåll	3 899 528	3 399 151	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 449 525</b>	<b>3 949 148</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 627 424	1 610 833	
Årets resultat	293 230	516 969	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 920 655</b>	<b>2 127 802</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 370 180</b>	<b>6 076 950</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 547 486	11 577 039
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 547 486</b>	<b>11 577 039</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 17	4 726 878	3 230 453
Leverantörsskulder	Not 18	236 065	603 403
Skatteskulder	Not 19	4 270	33 775
Övriga skulder	Not 20	16 024	48 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	727 167	620 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 710 404</b>	<b>4 536 267</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 628 069</b>	<b>22 190 356</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	584 856	753 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	687 736	694 980
Utdelningar	6 143	6 044
	<b>1 278 735</b>	<b>1 454 030</b>
Erhållen ränta	38 100	27 425
Erlagd ränta	-324 949	-278 235
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>991 886</b>	<b>1 203 219</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	368 611	28 898
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-318 066	74 957
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 042 331</b>	<b>1 307 075</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-533 128	-533 128
Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-533 128</b>	<b>-533 128</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	509 203	773 947
Likvida medel vid årets början	3 864 862	3 090 915
Likvida medel vid årets slut	4 374 065	3 864 862
Kassa och Bank BR	4 374 065	3 864 862

---

# 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.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 666 578 kr.

### 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.

### 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 MH

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Stomme	Linjär	50 år
Dörrar	Linjär	50 år
Skåpsnickerier	Linjär	40 år
Fasad	Linjär	50 år
Yttertak	Linjär	20 år
Ventilation, kanaler	Linjär	50 år
Ventilation, fläktar och apparater	Linjär	25 år
El	Linjär	50 år
Värme, kulvert	Linjär	50 år
Tillkommande komponenter	Komponent	
Stammar och badrum, renovering	Linjär	40 år
Byte lägenhetsdörrar	Linjär	20 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Utemiljö, markanläggningar	Linjär	20 år
Injustering värme	Linjär	10 år
Utemiljö, pergola	Linjär	20 år
IMD	Linjär	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *mx*



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 078 016	5 027 604
Hyror, lokaler	4 092	4 620
Hyror, garage	195 240	194 520
Hyror, p-platser	101 900	102 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-104
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 970	-7 287
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 971	-13 692
Rabatter	-42	0
Bränsleavgifter, bostäder	966 168	966 168
Elavgifter	341 581	202 392
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 666 014</b>	<b>6 476 621</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	37 825	24 494
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-8
Erhållna statliga bidrag	139 627	0
Övriga rörelseintäkter	3 960	3 723
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>181 402</b>	<b>28 209</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-119 623	-333 986
Reparationer	-556 026	-264 220
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-169 090	-173 460
Försäkringspremier	-93 522	-78 273
Kabel- och digital-TV	-438 242	-434 487
Återbäring från Riksbyggen	1 600	14 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 681	0
Serviceavtal	-6 874	0
Bevakningskostnader	-20 621	-26 655
Övriga utgifter, köpta tjänster	-50 147	-18 466
Statuskontroll	-17 404	0
Förbrukningsinventarier	-5 083	-6 845
Vatten	-410 528	-362 324
Fastighetsel	-445 621	-548 118
Uppvärmning	-1 254 013	-1 013 320
Sophantering och återvinning	-134 046	-117 136
Förvaltningsarvode drift	-65 172	-30 197
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 791 092</b>	<b>-3 393 487</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 517 226	-1 454 486
Lokalkostnader	-3 000	0
IT-kostnader	-5 318	-2 099
Arvode, yrkesrevisorer	-27 016	-21 431
Övriga förvaltningskostnader	-75 836	-16 196
Kreditupplysningar	-7 530	-1 573
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 591	-49 871
Telefon och porto	0	-3 119
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-5 322	-18
Medlems- och föreningsavgifter	-7 503	-6 765
Bankkostnader	-4 216	-2 592
Övriga externa kostnader	0	-738
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 670 557</b>	<b>-1 558 887</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-70 290	-63 900
Sammanträdesarvoden	-20 250	-14 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 870	-4 200
Övriga kostnadsersättningar	0	-125
Övriga personalkostnader	0	-3 200
Sociala kostnader	-20 765	-18 945
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-113 175</b>	<b>-104 470</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-64 018	-71 261
Avskrivning Markanläggningar	-122 799	-122 799
Avskrivning Markinventarier	-28 806	-28 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-472 112	-472 112
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-687 736</b>	<b>-694 980</b>

**Not 8 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	6 143	6 044
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 720
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 143</b>	<b>9 764</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 552	12 341
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	6 691
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	296	1 947
Övriga ränteintäkter	21 109	15 677
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>22 957</b>	<b>36 656</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-320 726	-282 458
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-320 726</b>	<b>-282 458</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 099 941	5 099 941
Mark	900 000	900 000
Standardförbättring	20 214 372	20 214 372
Markanläggning	2 455 987	2 455 987
Markinventarier	576 125	576 125
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 246 425</b>	<b>29 246 425</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 520 609	-2 449 348
Standardförbättring	-8 148 167	-7 676 055
Markanläggningar	-859 596	-736 797
Markinventarier	-117 625	-88 819
	<b>-11 645 997</b>	<b>-10 951 019</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-64 018	-71 261
Årets avskrivning standardförbättring	-472 112	-472 112
Årets avskrivning markanläggningar	-122 799	-122 799
Årets avskrivning markinventarier	-28 806	-28 806
	<b>-687 735</b>	<b>-694 978</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 333 732</b>	<b>-11 645 997</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>16 912 693</b>	<b>17 600 426</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	2 515 314	2 579 332
Mark	900 000	900 000
Standardförbättringar	11 594 093	12 066 206
Markanläggningar	1 473 592	1 596 391
Markinventarier	429 693	458 499
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	846 000	846 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>55 846 000</b>	<b>55 846 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>41 536 000</i>	<i>41 536 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 310 000</i>	<i>14 310 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-06-30	2023-06-30
372 garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	186 000	186 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>186 000</b>	<b>186 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 615	5 369
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>5 615</b>	<b>5 369</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	52 961	61 954
Momsfordran	1 252	3 130
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>54 213</b>	<b>61 954</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	15 143
Förutbetalda försäkringspremier	51 941	41 582
Förutbetalda driftkostnader	6 874	6 874
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	370 297
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 422	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 600
Förutbetalda hyreskostnader	250	250
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>95 486</b>	<b>471 745</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 374 969	1 339 804
Transaktionskonto	2 999 096	2 525 058
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 374 065</b>	<b>3 864 862</b> <small>my</small>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	14 274 364	14 807 492
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-533 128	-533 128
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 193 750	-2 697 325
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 547 486</b>	<b>11 577 039</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-12-30	4 468 750,00	0,00	137 500,00	4 331 250,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2025-12-30	2 673 280,00	0,00	110 000,00	2 563 280,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2026-12-30	2 782 953,00	0,00	85 628,00	2 697 325,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-01-30	1 333 447,00	0,00	0,00	1 333 447,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2027-12-01	3 549 062,00	0,00	200 000,00	3 349 062,00
<b>Summa</b>			<b>14 807 492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>533 128,00</b>	<b>14 274 364,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 533 128 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 533 128 kr kr årligen. Resterande skuld 11 608 724 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	232 242	603 403
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 823	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>236 065</b>	<b>603 403</b>

## Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	4 270	10 080
Beräknad fastighetsavgift/-skatt		173 460
Debiterad preliminärskatt		-149 765
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 270</b>	<b>33 775</b>

## Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	9 204	9 204
Skuld sociala avgifter och skatter	6 820	41 917
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Clearing	0	380
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>16 024</b>	<b>48 310</b>



**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	7 550	0
Upplupna räntekostnader	4 223	8 445
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	81 300	23 111
Upplupna elkostnader	24 875	16 101
Upplupna värmekostnader	53 222	39 465
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	424	0
Upplupna revisionsarvoden	22 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	37 350	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 469	7 503
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 638	424
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	476 116	508 376
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>727 167</b>	<b>620 426</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	19 951 000	19 951 000 <sup>uH</sup>

## Styrelsens underskrifter

FALKÖPING 24.10.22

Ort och datum



Muris Beganovic



Paul Johansson



Barbro Lundgren



Marcus Lundquist



Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/10 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor

---

# 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.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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



### Interimsfordringar

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

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

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

### Interimsskulder

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

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

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

### Kortfristiga skulder

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

### Likviditet

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

### Långfristiga skulder

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

### Resultaträkning

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

### Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 Falköpingshus 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Falköpingshus 7 i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7  
Org.nr 767800-0790

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. Risker 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 Falköpingshus nr 7 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Skövde den 31 oktober 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor