

Årsredovisning

RBF Stormsvalan i
Tidaholm
Org nr: 767200-0895

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Stormsvalan i
Tidaholm får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 Tidaholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 11 334 393 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2022-01-17.

Årets resultat efter fondförändring är -767 566 kr, att jämföra med 1 126 407 kr föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Dock har kostnaderna för reparationer minskat. Räntekostnaderna har ökat med 134 tkr. De taxebundna kostnaderna (el, vatten, och sophantering) har ökat jämfört med föregående år. Främst är det sophantering som ökat med strax över 100 tkr. Fjärrvärme är dock i stort sett oförändrad. Årets resultat jämfört med budget har ökat med 1 402 tkr, främst tack vare lägre underhållskostnader än budgeterat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 334% till 441%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 239 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 793 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *A*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stormsvalan 1-3 i Tidaholms kommun. På fastigheterna finns 11 byggnader med 195 lägenheter och 30 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-1968. Fastigheternas adresser är Stallängsvägen 37-49, Hantverksgatan 15-17, och Södra Ringvägen 2-14 i Tidaholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	33
2 rum och kök	66
3 rum och kök	85
4 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	30
Antal garage	54
Antal p-platser	26

Total tomtarea	44 226 m ²
Total bostadsarea	12 559 m ²
Total lokalarea	1 098 m ²

Årets taxeringsvärde	79 551 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	79 551 000 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Tidaholms Energi AB	Fjärrvärme
Tidaholms Energi AB	Elnät och elhandel
Telia	Digital-TV, bredband och telefoni (gruppavtal) <i>R</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 232 tkr och planerat underhåll för 379 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 visar på ett underhållsbehov på 28 851 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 2 885 tkr (211 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 271 kr/m².

Föreningens underhållsfond uppgår vid bokslutsdatum till 7 637 322 kr och är fullt finansierad med egna likvida medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte, badrumsrenovering	2014-15	Kostnad: 37 535 421 kr
Injustering värme	2014-15	Kostnad: 1 236 075 kr
Renovering balkongskärmar	2015-16	Kostnad: 1 615 751 kr
Utvändig belysning, byte	2015-17	Kostnad: 901 294 kr
Fönsterbyte	2016-17	Kostnad: 13 512 000 kr
Utvändig målning, huskropp	2016-20	Kostnad: 1 974 000 kr
Underhåll garage, portar och målning	2016-20	Kostnad: 988 383 kr
Taksäkerhet	2017-18	Kostnad: 1 480 000 kr
Lägenhetsdörrar, byte	2018-19	Kostnad: 3 674 283 kr
Lekplatsutrustning	2020	Kostnad: 617 118 kr
Värmepumpshus rivning	2020-2021	Kostnad: 1 111 250 kr
Fjärrvärmecentral	2020-2021	Kostnad: 675 487 kr
Belysning källare	2021-2022	Kostnad: 334 800 kr

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler	15 455
Gemensamma utrymmen	22 272
Markytor	325 895
Garage och p-platser	6 673
Övrigt	8 925

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Ventilationsåtgärder	2023-24	
Källare, byte kallvattenrör, målning	2023-24	
Trapphusmålning	2024-25	
Passersystem	2024	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Pettersson	Ordförande	2023
Ingbritt Karlsson	Vice ordförande	2024
Annika Karlsson	Ledamot	2023
Mirsada Murguz	Ledamot	2024
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2023
2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 223 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 37 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 227 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-07-01.

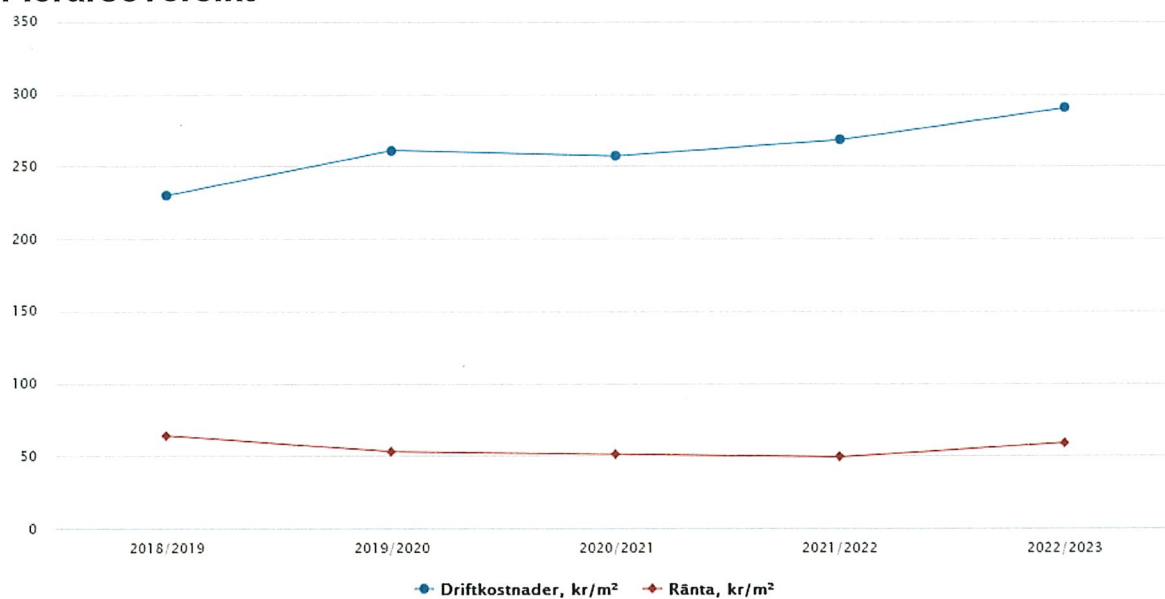
Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 754 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 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.- Föreningen har bytt all utomhusbelysning till energieffektiv LED-belysning, vilket ger energibesparingar. A

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter	11 712	11 621	11 610	11 564	11 518
Årets resultat	2 553	1 792	54	1 686	-1 187
Balansomslutning	54 051	52 648	53 380	53 318	52 674
Soliditet %	24	20	16	16	13
Likviditet exkl. låneomförhandlingar %	441	334	226	271	225
Likviditet inkl. låneomförhandlingar %	106	81	78	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	754	744	736	727	722
Bränsletillägg, kr/m²	159	159	159	157	157
Driftkostnader, kr/m²	299	268	257	261	230
Ränta, kr/m²	59	49	51	53	64
Underhållsfond, kr/m²	802	559	400	406	261
Lån, kr/m²	2 860	2 945	3 033	3 123	3 212

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *R*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	857 635	7 637 322	146 196	1 792 169
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 792 169	-1 792 169
Reservering underhållsfond		3 700 000	-3 700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-379 221	379 221	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				2 553 213
Vid årets slut	857 635	10 958 101	-1 382 414	2 553 213

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 938 365
Årets resultat	2 553 213
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	379 221
Summa	1 170 799

Styrelsen föreslår
följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 170 799

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 712 169	11 621 146
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 364	58 636
Summa rörelseintäkter		11 852 533	11 679 782
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-231 506	-330 166
Underhållskostnader	Not 5	-379 221	-1 534 238
Driftskostnader	Not 6	-4 077 393	-5 530 918
Övriga externa kostnader	Not 7	-2 498 625	-2 397 013
Personalkostnader	Not 8	-225 699	-98 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 239 287	-1 239 287
Summa rörelsekostnader		-8 651 731	-9 265 427
Rörelseresultat		3 200 802	2 414 355
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	16 661	28 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	144 414	24 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-808 663	-674 652
Summa finansiella poster		-647 588	-622 185
Resultat efter finansiella poster		2 553 213	1 792 169
Årets resultat		2 553 213	1 792 169
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-3 700 000	-2 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond		379 221	1 534 238
Årets resultat efter fondförändring		-767 566	1 126 407

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	40 382 728	41 622 014
Summa materiella anläggningstillgångar		40 382 728	41 622 014
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	292 500	292 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		292 500	292 500
Summa anläggningstillgångar		40 675 228	41 914 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	14 746	12 669
Övriga fordringar	Not 16	968	949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	798 894	701 596
Summa kortfristiga fordringar		814 607	715 214
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	12 561 191	10 018 107
Summa kassa och bank		12 561 191	10 018 107
Summa omsättningstillgångar		13 375 799	10 733 321
Summa tillgångar		54 051 026	52 647 835

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	857 635	857 635	
Fond för yttre underhåll	10 958 101	7 637 322	
Summa bundet eget kapital	11 815 736	8 494 957	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 382 414	146 196	
Årets resultat	2 553 213	1 792 169	
Summa fritt eget kapital	1 170 799	1 938 365	
Summa eget kapital	12 986 535	10 433 322	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	28 346 572	29 021 572
Summa långfristiga skulder		28 346 572	29 021 572
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 707 500	11 197 372
Leverantörsskulder	Not 20	708 507	733 827
Skatteskulder	Not 21	66 166	42 432
Övriga skulder	Not 22	108 354	122 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 127 392	1 096 417
Summa kortfristiga skulder		12 717 919	13 192 941
Summa eget kapital och skulder	54 051 026	52 647 835	

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt 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.

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		
Stomme	Linjär	100 år
Fönster	Linjär	50 år
Dörrar	Linjär	50 år
Skåpssnickerier	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 och kulvert	Linjär	50 år
Tillkommande komponenter		
Utemiljö/markanläggning	Linjär	20 år
Bredbandsinstallation	Linjär	10 år
Stamreovering	Linjär	40 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar		

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 465 451	9 340 236
Hyror, bostäder	0	47 597
Hyror, lokaler	131 331	155 488
Hyror, garage	161 680	161 688
Hyror, p-platser	29 997	29 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-65 155	-103 930
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-300	-58
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 081	-1 439
Rabatter	0	-2 352
Bränsleavgifter, bostäder	1 990 774	1 991 544
Elavgifter	2 472	2 472
Summa nettoomsättning	11 712 169	11 621 146

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	50 049	35 552
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	39	-58
Övriga rörelseintäkter	74 709	23 142
Försäkringsersättningar	15 567	0
Summa övriga rörelseintäkter	140 364	58 636

Not 4 Reparationskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	-87 268	-47 583
Gemensamma utrymmen, övrigt	- 1 839	-2 151
Installationer, VA/Sanitet	-8 567	-15 960
Installationer, värme	-29 672	- 13 098
Installationer, ventilation	-42 070	-1 113
Installationer, el	-14 989	-3 303
Installationer, låssystem	-23 410	-8 187
Installationer, övrigt	0	-500
Huskropp, fönster	-7 076	-1025
Huskropp, balkonger	-950	0
Huskropp, dörrar och portar	-7 129	-8 691
Markytor	-16 553	-117 670
Markytor, markinventarier	0	-84 288
Garage och parkeringsplatser	- 5 653	-2 823
Övriga reparationer	13 669	-23 774
Summa reparationskostnader	-231 506	-330 166

Not 5 Underhållskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lokaler	-15 455	0
Gemensamma utrymmen	-22 272	-605 599
Installationer, värme	0	-347 577
Installationer, övrigt	0	-334 838
Markytor	-81 875	0
Markytor, markinventarier	-244 020	-86 325
Garage och parkeringsplatser	-6 673	-11 073
Underhåll, övrigt	-8 925	-148 826
Summa underhållskostnader	-379 221	-1 534 238

Not 6 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-248 110	-248 110
Försäkringspremier	-137 316	-125 260
Kabel- och digital-TV	-544 745	-546 874
Återbäring från Riksbyggen	22 500	30 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 806	-16 610
Obligatoriska besiktningar	-87 863	-4 075
Bevakningskostnader	-5 877	-5 678
Övriga utgifter, köpta tjänster	-44 191	-4 826
Förbrukningsinventarier	-27 029	-30 526
Vatten	-678 778	-624 780
Fastighetsel	-459 097	-261 882
Uppvärmning	-1 458 500	-1 548 375
Sophantering och återvinning	-360 306	-255 849
Förvaltningsarvode drift	-35 277	-24 468
Summa driftskostnader	-4 077 393	-3 666 513

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 355 638	-2 298 241
IT-kostnader	-1 368	-940
Arvode, yrkesrevisorer	-23 163	-20 665
Övriga förvaltningskostnader	-36 568	-24 457
Kreditupplysningar	-296	-1 266
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 384	-37 324
Telefon och porto	-6 866	-10 281
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	-2 397
Medlems- och föreningsavgifter	-10 725	0
Konsultarvoden	-15 000	0
Bankkostnader	-3 447	-1 442
Övriga externa kostnader	-1 170	0
Summa övriga externa kostnader	-2 498 625	-2 397 013

Not 8 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-152 187	-76 000
Sammanträdesarvoden	-10 500	-9 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 000	-2 000
Sociala kostnader	-26 012	-10 859
Summa personalkostnader	-225 699	-98 209

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 239 287	-1 239 287
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 239 287	-1 239 287

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning från Länsförsäkringar	10 811	0
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggens Intresseförening	5 850	28 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	16 661	28 080

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	24 286	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	112 597	23 457
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 512	930
Övriga ränteintäkter	19	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	144 414	24 387

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-808 663	-673 569
Övriga räntekostnader	0	-1 083
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-808 663	-674 652

Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	56 187 265	56 187 265
Mark	900 000	900 000
Markanläggning	2 340 000	2 340 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 427 265	59 427 265
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 805 252	-16 565 965
	-17 805 252	-16 565 965
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 239 287	-1 239 287
	-1 239 287	-1 239 290
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 044 539	-17 805 255
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 382 727	41 622 014
Varav		
Byggnader	39 482 727	40 722 014
Mark	900 000	900 000
Anslutningsavgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	78 200 000	78 200 000
Lokaler	1 318 000	1 318 000
Totalt taxeringsvärde	79 551 000	79 551 000
<i>varav byggnader</i>	<i>62 032 000</i>	<i>62 032 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 519 000</i>	<i>17 519 000</i>

Not 14 Andra långfristiga fordringar	2023-06-30	2022-06-30
585 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	292 500	292 500
Summa andra långfristiga fordringar	292 500	292 500
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	14 746	12 669
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	14 746	12 669
Not 16 Övriga fordringar	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	968	949
Summa övriga fordringar	968	949
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	78 215	12 298
Förutbetalda försäkringspremier	72 946	64 370
Förutbetalda driftkostnader	1 538	1 459
Förutbetalt förvaltningsarvode	599 755	578 064
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 390	45 406
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 050	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	798 894	701 596
Not 18 Kassa och bank	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	7 445 966	7 396 602
Transaktionskonto	5 115 225	2 621 505
Summa kassa och bank	12 561 191	10 018 107

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	39 054 072	40 218 944
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 020 000	-1 020 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 687 500	-9 982 372
Långfristig skuld vid årets slut	28 346 572	29 021 572

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-03-30	144 872,00	0,00	144 872,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2023-07-30	9 834 500,00	0,00	150 000,00	9 687 500,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2024-10-30	9 450 000,00	0,00	200 000,00	9 250 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-03-30	1 739 072,00	0,00	120 000,00	1 619 072,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2025-04-30	2 360 000,00	0,00	200 000,00	2 160 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-10-30	9 837 500,00	0,00	150 000,00	9 687 500,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2026-09-01	6 850 000,00	0,00	200 000,00	6 650 000,00
Summa			40 218 944,00	0,00	1 164 872,00	39 054 072,00

Lånet med villkorsändringsdag 23-07-30 har efter bokslutsdag bundits fram till 2027-07-30 med en räntesats om 4,35 %.

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 020 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 020 000 kr årligen. Resterande skuld, 33 954 072 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	708 507	733 827
Summa leverantörsskulder	708 507	733 827

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	23 734	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	248 110	248 110
Debiterad preliminärskatt	-205 678	-205 678
Summa skatteskulder	66 166	42 432

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	0	42 683
Medlemmarnas reparationsfonder	36 398	36 398
Skuld sociala avgifter och skatter	71 955	36 260
Clearing	0	7 552
Summa övriga skulder	108 354	122 893

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	83 568	72 946
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 851	36 608
Upplupna elkostnader	33 820	22 277
Upplupna värmekostnader	25 620	27 082
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	964 533	921 454
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 127 392	1 096 417

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	46 574 000	46 754 000

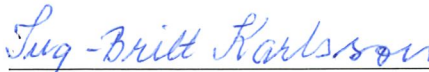
Styrelsens underskrifter

Tidaholm 2023-10-20

Ort och datum



Björn Pettersson



Ingbritt Karlsson



Annika Karlsson



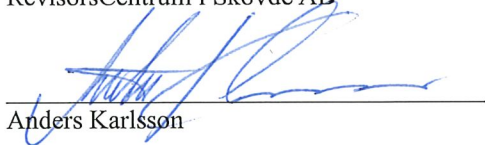
Mirsada Murguz



Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats ^{14/11 2023}

RevisorsCentrum i Skövde AB



Anders Karlsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stormsvalan i Tidaholm

Org.nr 767200-0895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stormsvalan i Tidaholm för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. 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 2023 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 revisionsssed 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 jag 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse 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 Stormsvalan i Tidaholm för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Skövde den 14 november 2023
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor