

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Falköpingshus 9  
Org nr: 716410-4866



## **Medlemsvinst**

RBF Falköpingshus 9 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 1 900 kronor i återbäring samt 300 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 9 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 134 003 kr.

Föreningen har sitt säte i Falköping kommun.

Årets resultat, före fondförändring, enligt resultaträkningen är 8 573 kr, vilket är 147 320 kr bättre än föregående år.

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader – men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till - 86 tkr (föregående år 41 tkr). Detta beror till stor del på att föreningen ökat sin avsättning till underhållsfonden med ca 82 tkr samt att föreningens reparationskostnader är högre än föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 273% till 272%.

I resultatet ingår avskrivningar med 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 146 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fåret 3 i Falköpings kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1991. Fastighetens adress är Sten-Sturegatan 3A-J i Falköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	5

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	10

Total tomtarea 2 093 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 768 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 7 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 7 038 000 kr

Riksbyggens kontor i Skövde och Falköping 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.

### 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 29 tkr och planerat underhåll för 75 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 126 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 213 tkr (277 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 170 tkr (221 kr/m<sup>2</sup>). Styrelsen är medveten om att de behöver öka avsättning till underhållsfonden för att klara sitt framtida underhållsbehov. 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bostäder	2016
Ventilation, radonsug och byte uteluftsdon	2017
Målning	2017-2018
Installation motorvärmare	2018
Målning	2018
Markbeläggning parkering	2018
Nytt staket runt baksidan av fastigheten	2020
Ombyggnad burspråk	2021
Service frånluftsvärmepumpar	2021
Taktvätt	2021
Balkonger	2022
Utemiljö	2022

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (målningsarbeten)	60 634
Övrigt	14 305

#### Planerat underhåll

	År
Rensning ventilationskanaler	2025
Reparation värmepump	2025

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingvar Dafgård	Ordförande	2025
Ellen Svensson	Ledamot	2025
Zebastian Lundin	Ledamot	2024
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stine Nordström	Suppleant	2025
Ulla-Britt Dafgård	Suppleant	2025
Åsa Ornblad	Suppleant	2025
Jessica Weiner	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB, ansvarig revisor Martin Johansson	Auktoriserad revisor	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 11 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 12 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 786 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) *ty*

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	609	583	587	576	570
Rörelsens intäkter	614	589	592	579	572
Resultat efter finansiella poster	9	-139	145	48	146
Årets resultat	9	-139	145	48	146
Resultat exkl avskrivningar	146	-18	229	132	230
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-24	-106	147	52	150
Balansomslutning	5 172	5 227	5 902	4 221	4 256
Soliditet %	18	18	18	22	21
Likviditet % inkl omförhandling lån	272	273	139	-	-
Likviditet % exkl omförhandling lån	273	650	530	208	434
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	98	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	786	756	756	741	734
Driftkostnader kr/kvm	289	478	1 196	246	154
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	192	129	128	166	154
Energikostnad kr/kvm	52	52	47	54	52
Underhållsfond kr/kvm	486	363	597	534	380
Reservering till underhållsfond kr/kvm	221	114	107	104	104
Sparande kr/kvm	288	325	342	252	299
Ränta kr/kvm	105	99	91	74	82
Skuldsättning kr/kvm	5 285	5 379	6 020	4 177	4 288
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 285	5 379	6 020	4 177	4 288
Räntekänslighet %	6,7	7,1	8,0	5,6	5,8

### 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. *y*



**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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. *y*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	325 001	278 555	476 671	-138 747
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-138 747	138 747
Reservering underhållsfond		170 000	-170 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-74 939	74 939	
Årets resultat				8 573
<b>Vid årets slut</b>	<b>325 001</b>	<b>373 616</b>	<b>242 863</b>	<b>8 573</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	337 924
Årets resultat	8 573
Årets fondreservering enligt stadgarna	-170 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 939
<b>Summa</b>	<b>251 436</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **251 436**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	609 048	582 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 464	6 385
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>613 512</b>	<b>589 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-222 250	-367 163
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 503	-160 124
Personalkostnader	Not 6	-16 625	-13 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-137 424	-120 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-533 802</b>	<b>-661 123</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 710</b>	<b>-72 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 146	2 295
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 364	6 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-80 647	-75 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 137</b>	<b>-66 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 573</b>	<b>-138 747</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 573</b>	<b>-138 747</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 457 004	4 594 428
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 457 004</b>	<b>4 594 428</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	15 000	15 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 472 004</b>	<b>4 609 428</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	7 283	7 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	51 475	45 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 758</b>	<b>52 699</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	641 404	564 796
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>641 404</b>	<b>564 796</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>700 162</b>	<b>617 495</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 172 166</b>	<b>5 226 922</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	325 001	325 001	
Fond för yttre underhåll	373 616	278 555	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>698 617</b>	<b>603 556</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	242 863	476 671	
Årets resultat	8 573	-138 747	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>251 436</b>	<b>337 924</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>950 053</b>	<b>941 480</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 965 044	4 058 844
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 965 044</b>	<b>4 058 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	93 800	72 550
Leverantörsskulder	Not 17	55 362	70 412
Skatteskulder	Not 18	1 062	362
Övriga skulder	Not 19	7 035	5 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	99 810	78 199
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>257 069</b>	<b>226 599</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 172 166</b>	<b>5 226 922</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	8 573	-138 747
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	137 424	120 640
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>145 997</b>	<b>-18 107</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 059	-1 547
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	9 221	-44 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>149 158</b>	<b>-63 977</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	-671 361
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-671 361</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-72 550	-491 600
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-72 550</b>	<b>-491 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>76 608</b>	<b>-1 226 938</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>564 797</b>	<b>1 791 735</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>641 404</b>	<b>564 797</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper


Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	66
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	604 008	580 740
Hyror, bostäder	6 240	6 240
Rabatter	-1 200	-4 300
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>609 048</b>	<b>582 680</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 151	6 032
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-7
Övriga rörelseintäkter	1 314	360
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>4 464</b>	<b>6 385</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-74 939	-267 928
Reparationer	-28 792	-10 861
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 890	-15 190
Försäkringspremier	-11 450	-10 103
Kabel- och digital-TV	-8 266	-7 496
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 400
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-513
Förbrukningsinventarier	0	-137
Vatten	-30 150	-31 221
Fastighetsel	-9 676	-8 766
Sophantering och återvinning	-12 049	-11 847
Materialinköp (Målarfärg)	-32 939	-5 501
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-222 250</b>	<b>-367 163</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-134 175	-128 190
Arvode, yrkesrevisorer	-16 278	-19 227
Övriga förvaltningskostnader	-1 670	-4 514
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-5 555
Bankkostnader	-2 203	-2 640
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-157 503</b>	<b>-160 124</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-4 500	-4 500
Sammanträdesarvoden	-9 200	-7 100
Sociala kostnader	-2 925	-1 596
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-16 625</b>	<b>-13 196</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-103 856	-103 856
Avskrivning Markanläggningar	-33 568	-16 784
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-137 424</b>	<b>-120 640</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	846	855
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	300	1 440
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 146</b>	<b>2 295</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	216	6 776
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 003	0
Övriga ränteintäkter	146	9
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 364</b>	<b>6 785</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-80 647	-75 768
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-80 647</b>	<b>-75 768</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 931 889	7 931 889
Markanläggning	671 361	0
Mark	253 000	253 000
	<b>8 856 250</b>	<b>8 184 889</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	671 361
	<b>0</b>	<b>671 361</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 856 250</b>	<b>8 856 250</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 735 568	-1 631 713
Markanläggningar	-16 784	0
	<b>-1 752 352</b>	<b>-1 631 713</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-103 856	-103 856
Årets avskrivning markanläggningar	-33 568	-16 784
	<b>-137 424</b>	<b>-120 640</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 889 776</b>	<b>-1 752 353</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-2 509 470	-2 509 470
Under årets återförda nedskrivningar	0	0
	<b>-2 509 470</b>	<b>-2 509 470</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 457 004</b>	<b>4 594 428</b>

**Varav**

Byggnader	3 582 995	3 686 851
Mark	253 000	253 000
Markanläggningar	621 009	654 577

**Taxeringsvärden**

Bostäder	7 038 000	7 038 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>7 038 000</b>	<b>7 038 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 438 000</i>	<i>1 438 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
30 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	15 000	15 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 283	7 137
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>7 283</b>	<b>7 137</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 302	11 450
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 002	32 048
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 171	2 064
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>51 475</b>	<b>45 562</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	312 903	304 901
Transaktionskonto	328 501	259 896
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>641 404</b>	<b>564 796</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 058 844	4 131 394
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-93 800	-72 550
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 965 044</b>	<b>4 058 844</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,60%	2025-06-18	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,47%	2026-04-24	1 493 400,00	0,00	8 800,00	1 484 600,00
SWEDBANK	4,41%	2027-12-22	637 994,00	0,00	63 750,00	574 244,00
<b>Summa</b>			<b>4 131 394,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 550,00</b>	<b>4 058 844,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 93 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 375 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 589 844 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	11 488	68 399
Ej reskontraförda leverantörsskulder	43 874	2 013
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>55 362</b>	<b>70 412</b>

#### Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	15 890	15 190
Debiterad preliminärskatt	-14 828	-14 828
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 062</b>	<b>362</b>

#### Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 035	5 076
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 035</b>	<b>5 076</b>

#### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	15 854	11 460
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 544	0
Upplupna elkostnader	1 201	1 065
Upplupna kostnader för administration	354	0
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 920
Upplupna styrelsearvoden	9 590	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	53 267	50 754
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>99 810</b>	<b>78 199</b>


#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 830 000	7 830 000

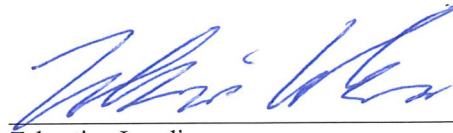
**Styrelsens underskrifter**

Falköping 17/24-24

Ort och datum



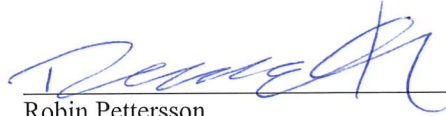
Ingvar Dafgård



Zebastian Lundin



Ellen Svensson

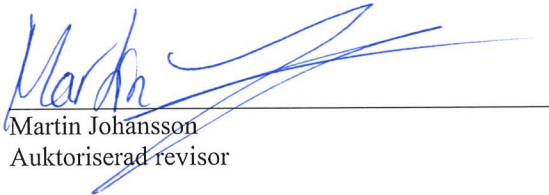


Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

24/4 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 9  
Org.nr 716410-4866

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 9 för år 2023.

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 31 december 2023 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 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 revisionsssed 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 misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 24 april 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson  
Auktoriserad revisor