

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Mariestadshus 10
Org nr: 766000-1459



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 10 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Mariestads kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 54 932 854 kr.

Årets resultat före fondförändring är 632 tkr lägre än föregående år. Förändringen beror främst på att driftkostnader och räntekostnaderna är högre än föregående år. Årets resultat efter fondförändring ligger 440 tkr lägre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 281 tkr. Det beror främst på högre räntetäckning och lägre räntekostnader än budgeterat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre 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 111% till 153%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 890 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 471 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Storskraken 1-4 i Mariestads kommun. På fastigheten finns 132 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lokal med hyresrätt samt föreningslokal och vicevärdskontor. Byggnaderna är uppförda 1981 till en total produktionskostnad om 52 008 tkr. Fastighetens adress är Norra Kolarestigen 2-138 och Södra Kolarestigen 1-139 i Mariestad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
5 rum och kök	67

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	109
Antal p-platser	101

Total tomtarea	61 231 m ²
Total bostadsarea	13 504 m ²
Total lokalarea	105 m ²
Årets taxeringsvärde	128 155 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	116 344 000 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	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Vänerenergi	Fjärrvärme
Vänerenergi	Elnät/elhandel
Tele2	Kabel-TV
Fastbit	Fibernät
Securitas	Bevakning/störningsjour



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 677 tkr och planerat underhåll för 423 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2024 och visar på ett underhållsbehov på 22 867 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 2 287 tkr (168 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 110 kr/m². Föreningen beslöt på föregående stämma att göra en extra avsättning till underhållsfonden med 73 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takrenovering	2014-2016	
Fasad målning	2011-2014, 2015	
Byte ventilationsaggregat, M2 husen	2020	
Byte belysning föreningslokal	2020	
Nya garageportar	2020	
Målning av förrådsdörrar på garagelängor	2020	
Nya sopkärllsskåp	2020	
Byte IMD, individuell vattenmätningssystem	2021	
Fönsterbyte	2022-2024	
Gym	2023	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bastu	164 866
EcoGuard	55 550
Slutfaktura byte IMD	25 000
Takfläktar	158 072
Övrigt	19 321

Planerat underhåll	År
Fasadmålning	2025-2028



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christofer Olsson	Ordförande	2026
Monica Lundström	Sekreterare	2026
Christina Vallin	Vice ordförande	2025
Marika Eriksson	Ledamot	2025
Linus Ponerup	Ledamot	2026
Lennart Gaute	Ledamot	2025
Madeleine Sandzèn	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Gibson	Suppleant	2025
Nicklas Härling	Suppleant	2025
Sven Arvidsson	Suppleant	2025
Krister Ringblom	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
RevisorsCentrum i Skövde AB Ansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Inger Frånberg	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 påbörjade föreningen arbetet med att byta fönster i lägenheterna. Arbetet blev färdigställt i december 2023. Slutbesiktning gjordes januari 2024. Total kostnad för fönsterprojektet är 19 990 000 kr. Ett lån om 5 miljoner har erhållits av banken. Beslut 1 av 2 har fattats avseende nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 188 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 186 personer.

Föreningens årsavgifterna ändrades senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 656 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte vattenavgiften eller värmeavgiften som en del boende har på sina avier, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 933	9 456	9 277	9 073	8 953
Årets resultat	1 581	2 214	2 981	2 154	-712
Balansomslutning	63 728	65 093	59 282	56 225	55 272
Soliditet %	30	27	26	22	18
Likviditet % exklusive låneförhandlingar kommande verksamhetsår	153	111	321	398	347
Likviditet % inklusive låneförhandlingar kommande verksamhetsår	27	17	134	133	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	96	96	
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	709	673	660	638	
Driftkostnader kr/kvm	200	184	165	162	141
Energikostnad kr/kvm	96	84	79	76	
Underhållsfond kr/kvm	1 171	1 019	867	617	493
Sparande kr/kvm	405	313	323	320	
Ränta kr/kvm	87	59	49	56	59
Skuldsättning kr/kvm	3 166	3 264	2 987	3102	
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 191	3 289	3 010	3 126	
Räntekänslighet %	4,5	4,9	4,6	4,8	

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:

År 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 696 997	13 864 560	-398 867	2 213 958
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 000 000	-1 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 213 958	-2 213 958
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-422 808	422 808	
Årets resultat				1 581 468
Vid årets slut	1 696 997	15 941 751	-262 101	1 581 468

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	815 091
Årets resultat	1 581 468
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	422 808
Summa	1 319 367

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	- 800 000
--------------------------------------	-----------

Att balansera i ny räkning i kr **519 367**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 932 865	9 455 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 813	223 959
Summa		10 085 678	9 679 601
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-677 092	-641 604
Underhållskostnader	Not 5	-422 809	-630 499
Driftskostnader	Not 6	-2 716 311	-2 503 574
Övriga externa kostnader	Not 7	-1 516 993	-1 443 479
Personalkostnader	Not 8	-176 053	-170 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 889 516	-1 413 051
Summa rörelsekostnader		-7 398 775	-6 802 871
Rörelseresultat		2 686 903	2 876 729
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	13 870	13 943
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 630	135 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189 936	-811 812
Summa finansiella poster		-1 105 436	-662 771
Resultat efter finansiella poster		1 581 468	2 213 958
Årets resultat		1 581 468	2 213 958
Avsättning underhållsfond		- 1 500 000	- 1 900 000
Ianspråktagande av underhållsfond		422 808	630 499
Årets resultat efter fondförändringar		504 276	944 457

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	59 483 411	41 214 624
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	145 176	187 666
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	18 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		59 628 587	59 902 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		59 694 587	59 968 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 521	5 253
Övriga fordringar	Not 15	85 063	32 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	627 243	235 289
Summa kortfristiga fordringar		714 827	272 788
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 318 568	4 852 228
Summa kassa och bank		3 318 568	4 852 228
Summa omsättningstillgångar		4 033 395	5 125 016
Summa tillgångar		63 727 982	65 093 306



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 696 997	1 696 997	
Fond för yttre underhåll	15 941 751	13 864 560	
Summa bundet eget kapital	17 638 748	15 561 557	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-262 101	-398 867	
Årets resultat	1 581 468	2 213 958	
Summa fritt eget kapital	1 319 367	1 815 091	
Summa eget kapital	18 958 115	17 376 648	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 916 785	17 220 621
Summa långfristiga skulder		29 916 785	17 220 621
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 169 434	27 195 112
Leverantörsskulder		680 449	2 047 170
Skatteskulder	Not 19	87 104	239 721
Övriga skulder	Not 20	89 032	88 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	827 063	925 968
Summa kortfristiga skulder		14 853 082	30 496 038
Summa eget kapital och skulder		63 727 982	65 093 306



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 686 903	2 876 729
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 889 516	1 413 051
Utdelningar	13 870	12 623
	4 590 289	4 302 403
Erhållen ränta	70 630	136 418
Erlagd ränta	-1 229 752	-737 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 431 167	3 701 259
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-442 726	262 601
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 576 775	-242 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 411 666	3 721 158
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-20 115 813	0
Investeringar i inventarier	0	-212 452
Investeringar i pågående byggnation	18 500 000	-17 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 615 813	-17 212 452
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 329 514	-1 235 031
Upptagna lån	0	5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 329 514	3 764 969
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 533 661	-9 726 325
Likvida medel vid årets början	4 852 228	14 578 554
Likvida medel vid årets slut	3 318 568	4 852 228
Kassa och Bank BR	3 318 568	4 852 228



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Fönster	Linjär	40
Dörrar	Linjär	50
Skåpsnickerier	Linjär	40
Fasad - trä	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Garage	Linjär	40
Ventilation - kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar och apparater	Linjär	25
El	Linjär	50
Stammar och badrum	Linjär	45
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	20
Gymtrustning	Linjär	5
Snörasskydd F-husen 20 lgh	Linjär	32

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 862 636	8 521 824
Hyor, garage	275 760	275 760
Hyor, p-platser	74 880	74 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-800	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 620	-2 280
Bränsleavgifter, bostäder	409 180	332 930
Vattenavgifter	300 353	243 055
Övriga ersättningar	12 489	10 681
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-8
Summa nettoomsättning	9 932 865	9 455 642

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	32 907
Övriga rörelseintäkter	1 920	1 800
Försäkringsersättningar	150 893	189 252
Summa övriga rörelseintäkter	152 813	223 959



Not 4 Reparationskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Gemensamma utrymmen	-42 857	-8 136
Installationer	-259 082	-169 276
Huskropp	-24 522	-12 724
Markytor	-178 508	-55 499
Övrigt	-13 504	-39 178
Försäkringsskador	-137 855	-356 790
Vandalisering	-20 765	0
Summa reparationskostnader	-677 092	-641 604

Not 5 Underhållskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lokaler	0	-57 138
Gemensamma utrymmen	-164 866	-102 862
Installationer	-238 622	-366 376
Hårdgjorda ytor	0	-60 000
Övrigt underhåll	-19 321	-44 123
Summa underhållskostnader	-422 809	-630 499

Not 6 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-803 649	-713 438
Försäkringspremier	-212 150	-170 868
Kabel- och digital-TV	-81 860	-77 893
Återbäring från Riksbyggen	1 600	14 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-418	-398
Serviceavtal	-2 006	0
Obligatoriska besiktningar	-4 750	-130 300
Bevakningskostnader	-7 230	-6 735
Snö- och halkbekämpning	-2 250	0
Förbrukningsinventarier	-24 153	-46 695
Vatten	-718 135	-585 062
Fastighetsel	-141 807	-191 573
Uppvärmning	-435 480	-358 034
Sophantering och återvinning	-214 680	-168 186
Förvaltningsarvode drift	-69 343	-68 692
Summa driftskostnader	-2 716 311	-2 503 574



Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 431 775	-1 365 408
IT-kostnader	-4 834	-4 597
Arvode, yrkesrevisorer	-27 400	-24 310
Övriga förvaltningskostnader	-11 962	-13 609
Kreditupplysningar	-5 106	-6 172
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 758	-11 550
Kontorsmateriel	-7 139	-5 906
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-8 052	-7 260
Bankkostnader	-4 969	-3 875
Övriga externa kostnader	0	-792
Summa övriga externa kostnader	-1 516 993	-1 443 479

Not 8 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-67 000	-57 100
Sammanträdesarvoden	-35 750	-40 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 880	-39 542
Sociala kostnader	-35 423	-33 322
Summa personalkostnader	-176 053	-170 664

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 222 171	-764 067
Avskrivning Markanläggningar	-31 969	-31 969
Avskrivningar tillkommande utgifter	-592 886	-592 229
Avskrivning Maskiner och inventarier	-42 490	-24 786
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 889 516	-1 413 051

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	13 870	12 623
Utdelningar andelar i Riksbyggen	0	1 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 870	13 943



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	51 131 891	51 131 891
Mark	294 000	294 000
Tillkommande utgifter	20 337 176	20 337 176
Markanläggning	639 374	639 374
	72 402 441	72 402 441
Årets anskaffningar		
Fönster, se not 13 pågående ny- och ombyggnation samt förskott	19 990 000	0
Snörasskydd	125 813	0
	20 115 813	0
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar tillkommande komponenter fönster	-1 637 109	0
	-1 637 109	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 881 144	72 402 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 020 311	-24 256 245
Tillkommande utgifter	-6 098 240	-5 506 010
Markanläggningar	-69 266	-37 297
	-31 187 816	-29 799 552
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 222 171	-764 067
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-592 886	-592 229
Årets avskrivning markanläggningar	-31 969	-31 969
	-1 847 026	-1 388 265
Utrangeringar tillkommande komponenter fönster	1 637 109	0
	1 637 109	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 397 733	-31 187 816
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 483 411	41 214 624
Varav		
Byggnader	44 879 409	26 111 579
Mark	294 000	294 000
Tillkommande utgifter	13 771 863	14 238 936
Markanläggningar	538 140	570 108



Taxeringsvärden

Bostäder	30 200 000	30 200 000
Lokaler	1 517 000	1 517 000
Småhus	96 438 000	84 627 000

Totalt taxeringsvärde	128 155 000	116 344 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 661 000</i>	<i>91 094 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 494 000</i>	<i>25 250 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier	382 147	169 695
	382 147	169 695
Årets anskaffningar		
Gymtrustning	0	212 452
	0	212 452
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	382 147	382 147

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier	-194 481	-169 695
	-194 481	-169 695

Årets avskrivningar

Inventarier	-42 490	-24 786
	-42 490	-24 786

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier	-236 972	-194 481
	-236 972	-194 481

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	145 176	187 666
--	----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Inventarier	145 176	187 666
-------------	---------	---------



**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott
Vid årets början**

	2024-12-31	2023-12-31
Fönsterbyte	18 500 000	1 500 000
Summa ingående	18 500 000	1 500 000

Årets anskaffningar

Fönsterbyte	1 490 000	17 000 000
Summa årets anskaffningar	1 490 000	17 000 000

Årets omklassificeringar

Fönsterbyte, flyttat till not 11 byggnader och mark	19 990 000	0
Summa omklassificeringar	19 990 000	0

Kvarstående pågående

Fönsterbyte	0	18 500 000
Summa kvarstående pågående	0	18 500 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
132 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	66 000	66 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	66 000	66 000

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 173	1 709
Momsfordringar	6 750	0
Andra kortfristiga fordringar	70 900	25 610
Skuld för moms	4 240	4 927
Summa övriga fordringar	85 063	32 246

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	226 576	212 150
Förutbetalda driftkostnader	1 928	1 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	374 653	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 567	20 465
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	987	867
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 533	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	627 243	235 289

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 689 523	849 077
Transaktionskonto	629 045	4 003 151
Summa kassa och bank	3 318 568	4 852 228



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	43 086 219	44 415 733
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-956 934	-1 298 264
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 212 500	-25 896 848
Långfristig skuld vid årets slut	29 916 785	17 220 621

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-03-01	689 920,00	0,00	500 000,00	189 920,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2025-04-30	8 062 500,00	0,00	375 000,00	7 687 500,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2025-12-01	5 000 000,00	0,00	50 000,00	4 950 000,00
STADSHYPOTEK	2,79%	2026-10-30	6 588 680,00	0,00	74 032,00	6 514 648,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2026-12-30	4 446 133,00	0,00	52 932,00	4 393 201,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2027-06-01	5 738 741,00	0,00	68 320,00	5 670 421,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2028-12-01	4 821 049,00	0,00	52 980,00	4 768 069,00
STADSHYPOTEK	3,12%	2028-12-30	9 068 710,00	0,00	156 250,00	8 912 460,00
Summa			44 415 733,00	0,00	1 329 514,00	43 086 219,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 956 934 kr samt att omförhandla tre lån på 12 212 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 193 056 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 38 936 229 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	232 912
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	803 655	713 438
Debiterad preliminärskatt	-716 551	-706 629
Summa skatteskulder	87 104	239 721

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	23 978	23 978
Skuld sociala avgifter och skatter	65 054	64 089
Summa övriga skulder	89 032	88 067

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	2 392	4 070
Upplupna räntekostnader	100 342	140 159
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	112 109	1 807
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 438	4 575
Beräknat förvaltningsarvode	5 946	18 327
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	594 836	757 031
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	827 063	925 968

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	50 141 000	50 141 000



Styrelsens underskrifter

Mariestad 2025-03-11

Christofer Olsson

Monica Lundström

Christina Vallin

Marika Eriksson

Lennart Gaute

Linus Ponerup

Madeleine Sandzèn

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557541441628

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2025-03-13 11:06:10 CET (+0100) av Madeleine Sandzén (MS)

Färdigställt 2025-03-21 14:32:08 CET (+0100)

Signerare

Madeleine Sandzén (MS) Riksbyggen madeleine.sandzen@riksbyggen.se Signerade 2025-03-13 11:06:12 CET (+0100)	Christofer Olsson (CO) kippan@live.se Signerade 2025-03-13 22:58:41 CET (+0100)
Monica Lundström (ML) monica.a.lundstrom@gmail.com Signerade 2025-03-13 11:45:47 CET (+0100)	Christina Vallin (CV) kicki.wallin@vgregion.se Signerade 2025-03-13 12:01:36 CET (+0100)
Marika Eriksson (ME) marikaericsson@icloud.com Signerade 2025-03-18 10:38:54 CET (+0100)	Lennart Gaute (LG) lennart.gaute@gmail.com Signerade 2025-03-13 16:40:00 CET (+0100)
Linus Ponerup (LP) ponerup@gmail.com Signerade 2025-03-13 11:25:56 CET (+0100)	Martin Holmqvist (MH) martin@revisorscentrum.se Signerade 2025-03-21 14:32:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10
Org.nr 766000-1459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska signering

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Holmqvist

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-03-21 13:31:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

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 skuldtynad 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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Mariestadshus 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 10 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

