

Årsredovisning

RBF Svenska Folkbyggen
nr 2 i Skövde
Org nr: 766600-2360

2024-01-01 – 2024-12-31



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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Svenska Folkbyggen
nr 2 i Skövde får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 643 kr.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat före fondförändring är -47 483 kr, vilket är 29 195 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 -60 196 kr (-110 800 kr föregående år). Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden, samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad. Driftskostnaderna, har minskat (31 tkr). Däremot har räntekostnaderna ökat med 34 tkr och man har utfört underhåll för 27 tkr.

Föreningens likviditet ligger oförändrat på 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 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 230% till 219%.

I resultatet ingår avskrivningar med 168 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 120 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Furiren 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1943-1944. Fastighetens adress är Kansligatan 9 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	12 st

Dessutom tillkommer

P-platser	11 st
-----------	-------

Total tomtarea 1 442 m²

Total bostadsarea 765 m²

Årets taxeringsvärde 10 775 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 10 775 000 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
Skövdenät	Elnät
Skövde Energi AB	Elhandel
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärme
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

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 71 tkr och planerat underhåll för 27 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 september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 369 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 137 tkr (179 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 52 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Installationer, <i>filterbyte</i>	25 tkr
Övrigt	2 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Forsberg	Ordförande	2025
Marcus Rehnman	Sekreterare	2025
Henrik Erlandsson	Ledamot	2026
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Blomster	Suppleant	2025
Solveig Tshibanda	Suppleant	2025
Thomas Johansson	Suppleant	2025
Tobias Johansson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
RevisorCentrum i Skövde AB	2025
Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ,genom extrastämma den 2 december 2024, tagit det första beslutet av två gällande stadgeändring. Det slutliga beslutet kommer att tas under 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 168 kr/m²/år.

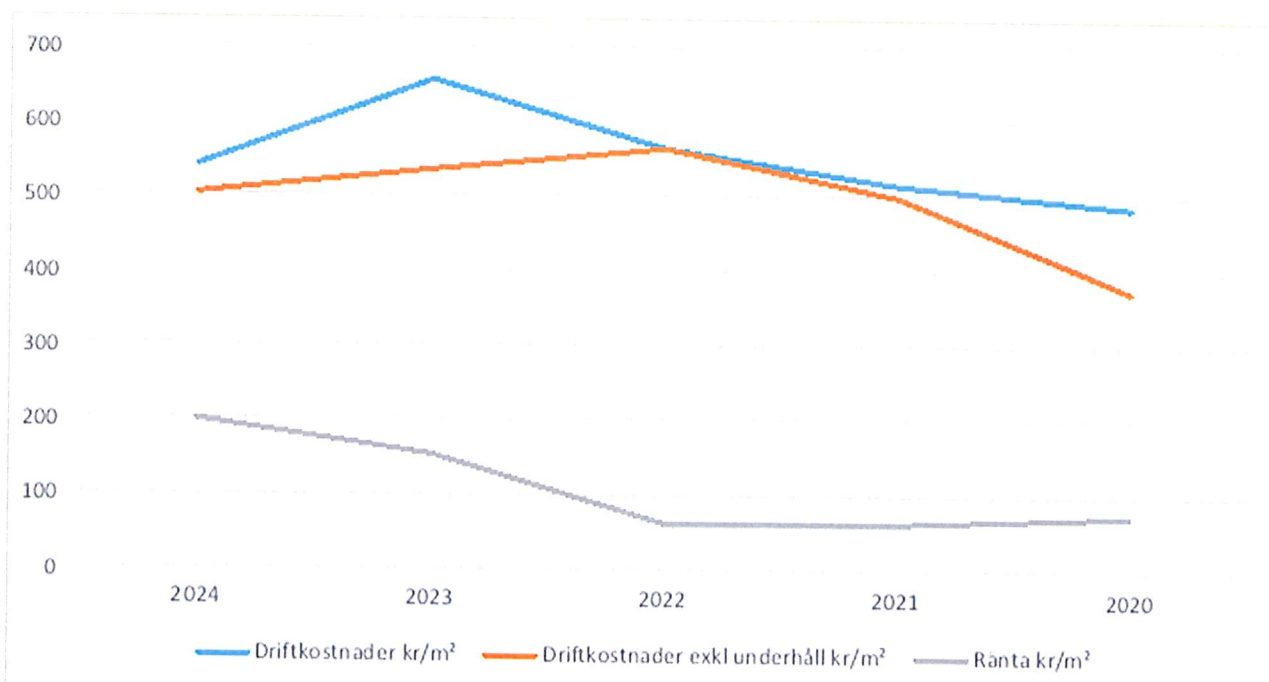
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	911	866	833	812	801
Resultat efter finansiella poster*	-47	-77	35	54	54
Resultat exkl avskrivningar	120	83	178	197	197
Årets kassaflöde	-39	-297	75	94	-58
Soliditet %*	19	19	23	22	21
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	219	230	301	284	308
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	26	26	45	65	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	95	97	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 167	1 112	1 059	1 038	1 018
Driftkostnader kr/kvm	591	652	563	514	484
Energikostnad kr/kvm*	288	301	361	306	232
Sparande kr/kvm*	193	227	232	274	369
Ränta kr/kvm	197	152	60	60	72
Skuldsättning kr/kvm*	5 243	5 422	4 601	4 738	4 878
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 243	5 422	4 601	4 738	4 878
Räntekänslighet %*	4,5	4,9	4,3	4,6	4,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust:

Föreningen visar en förlust för det gångna verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret haft ökade reparationskostnader vilket påverkat resultatet. Föreningen har en balanserad upparbetad underhållsfond och kommer att kunna sköta sitt framtida underhåll. Styrelsen har aktivt sparande på ett inlåningskonto med bra ränta. Styrelsen arbetar aktivt med sina lån för att kunna få ned sina räntekostnader. Detta sammantaget så bedöms föreningen kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 550	1 062 217	55 757	-76 678
Disposition enl. årsstämmobeslut			-76 678	76 678
Reservering underhållsfond		40 000	-40 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-27 287	27 287	
Årets resultat				-47 483
Vid årets slut	13 550	1 074 931	-33 634	-47 483

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-20 921
Årets resultat	-47 483
Årets fondreservering enligt stadgarna	-40 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 287
Summa	-81 117

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **81 117**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	911 288	866 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	29 932
Summa		911 648	896 040
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-71 175	-23 238
Underhållskostnader	Not 5	-27 287	-90 878
Driftskostnader	Not 6	-353 661	-384 960
Övriga externa kostnader	Not 7	-197 383	-174 899
Personalkostnader	Not 8	-8 111	-11 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 669	-159 432
Summa rörelsekostnader		-825 285	-845 076
Rörelseresultat		86 363	50 964
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		667	787
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 981	3 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-150 493	-131 501
Summa finansiella poster		-133 845	-127 642
Resultat efter finansiella poster		-47 483	-76 678
Årets resultat		-47 483	-76 678
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-40 000	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond		27 287	90 878
Resultat efter fondförändring		-60 196	-110 800

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 409 785	4 577 453
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 409 785	4 577 453
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	9 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		4 418 785	4 586 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	1 129	1 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	56 697	14 890
Summa kortfristiga fordringar		57 826	15 991
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	793 884	832 966
Summa kassa och bank		793 884	832 966
Summa omsättningstillgångar		851 710	848 957
Summa tillgångar		5 270 495	5 435 410

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 550	13 550
Fond för yttre underhåll		1 074 931	1 062 218
Summa bundet eget kapital		1 088 481	1 075 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 634	55 757
Årets resultat		-47 483	-76 678
Summa fritt eget kapital		-81 117	-20 921
Summa eget kapital		1 007 365	1 054 847
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	944 000	1 135 000
Summa långfristiga skulder		944 000	1 135 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 066 898	3 012 898
Leverantörsskulder		56 288	20 887
Skatteskulder		3 346	2 675
Övriga skulder	Not 18	96 438	97 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	96 160	111 748
Summa kortfristiga skulder		3 319 130	3 245 563
Summa eget kapital och skulder		5 270 495	5 435 410

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	86 363	50 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	167 669	159 432
Utdelningar	667	607
	254 698	211 003
Erhållen ränta	15 981	3 252
Erlagd ränta	-154 039	-123 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 640	90 833
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-41 873	33 421
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	23 151	-60 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 918	63 483
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-988 433
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-988 433
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-137 000	-628 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 000	628 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-39 082	-296 950
Likvida medel vid årets början	832 966	1 129 916
Likvida medel vid årets slut	793 884	832 966

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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	Linjär	20
El	Linjär	20
Fasad	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	20
Tak	Linjär	40
Värme	Linjär	20
FTX-ventilation kanaler/ledning	Linjär	50
FTX-ventilation aggregat	Linjär	20
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	40

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	892 992	850 512
Hyror, p-platser	16 200	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 200	-1 200
Övriga ersättningar	4 299	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	911 288	866 108

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag, <i>Statligt Elstöd</i>	0	29 179
Övriga rörelseintäkter, <i>påminnelseuppgifter</i>	360	753
Summa övriga rörelseintäkter	360	29 932

Not 4 Reparationskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Gemensamma utrymmen, <i>Tvättstuga</i>	-1 641	-14 284
Installationer, <i>VA, element och låssystem</i>	-27 975	-8 954
Huskropp	-6 533	0
Övriga utgifter	-3 106	0
Försäkringsskador	-31 921	0
Summa reparationskostnader	-71 175	-10 125

Not 5 Underhållskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Installationer, <i>Filterbyte</i>	-24 806	0
Gemensamma utrymmen	0	-82 615
Övrigt	-2 481	-8 263
Summa underhållskostnader	-27 287	-90 878

Not 6 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 340	-28 602
Försäkringspremier	-10 260	-8 213
Kabel- och digital-TV	-18 520	-17 630
Pcb/Radonsanering	-24 806	-49 612
Återbäring från Riksbyggen	300	1 600
Obligatoriska besiktningar	-15 734	-13 500
Förbrukningsinventarier	-27	-2 570
Vatten	-22 382	-21 712
Fastighetsel	-91 360	-111 256
Uppvärmning	-106 398	-97 254
Sophantering och återvinning	-30 391	-32 620
Förvaltningsarvode drift	-4 742	-3 592
Summa driftskostnader	-353 661	-384 960

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-158 820	-148 580
Arvode, yrkesrevisor	-17 923	-17 049
Övriga förvaltningskostnader, tryck av årsredovisning, fastighetsdeklaration	-9 257	-3 820
Kreditupplysningar	-1 231	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 298	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 098	-990
Bankkostnader	-4 755	-4 338
Övriga externa kostnader	0	-108
Summa övriga externa kostnader	-197 383	-174 899

Not 8 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-2 400	-4 500
Sammanträdesarvoden	-4 400	-5 200
Sociala kostnader	-1 311	-1 969
Summa personalkostnader	-8 111	-11 669

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 953	3 030
Övriga ränteintäkter	28	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 981	3 072

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-150 493	-116 356
Övriga finansiella kostnader	0	-15 145
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-150 493	-131 501

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 014 475	2 038 974
Mark	15 863	15 863
Tillkommande utgifter	3 760 000	3 760 000
	6 790 338	5 814 837
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	988 433
	0	988 433
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-12 935
	0	-12 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 790 338	6 790 335

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-464 034	-421 885
Tillkommande utgifter	-1 748 848	-1 644 500
	-2 212 882	-2 066 385

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-73 688	-65 432
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-94 000	-94 000
	-167 688	-159 432

Årets utrangering	0	12 935
-------------------	---	--------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 380 570	-2 212 882
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

4 409 765	4 577 453
------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 466 402	2 540 090
Mark	15 863	15 863
Tillkommande utgifter	1 927 500	2 021 500

Taxeringsvärden

Bostäder	10 775 000	10 775 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

10 775 000	10 775 000
-------------------	-------------------

varav byggnader	7 200 000	7 200 000
-----------------	-----------	-----------

varav mark	3 575 000	3 575 000
------------	-----------	-----------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	51 548	51 548
	51 548	51 548
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Inventarier och verktyg	-51 458	-51 548
Restvärde enligt plan vid årets slut	-51 458	-51 548
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
18 st garantikapitalbevis á 500 kr i RB Intresseförening	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	9 000	9 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 129	1 101
Summa övriga fordringar	1 129	1 101

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 284	10 260
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 797	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 616	4 630
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 697	14 890

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, <i>SBAB</i>	517 871	501 918
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	276 013	331 048
Summa kassa och bank	793 884	832 966

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 010 898	4 147 898
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-137 000	-137 000
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 929 898	-2 875 898
Långfristig skuld vid årets slut	1 954 000	1 135 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,70%	2025-03-27	770 722,00	0,00	75 000,00	695 722,00
STADSHYPOTEK	3,70%	2025-03-27	1 475 176,00	0,00	0,00	1 475 176,00
SWEDBANK	1,10%	2025-12-22	223 000,00	0,00	32 000,00	191 000,00
SWEDBANK	1,10%	2026-09-25	944 000,00	0,00	0,00	944 000,00
STADSHYPOTEK	4,15%	2025-01-02	735 000,00	0,00	30 000,00	705 000,00
Summa			4 147 898,00	0,00	137 000,00	4 010 898,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 137 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 548 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 325 898 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	92 987	92 987
Övriga skulder	100	0
Skuld sociala avgifter och skatter	3 351	4 879
Avräkning hyror och avgifter	0	-549
Summa övriga skulder	96 438	97 317

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	10 348	13 894
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	969
Upplupna elkostnader	10 123	14 185
Upplupna vattenavgifter	6 040	5 865
Upplupna värmekostnader	13 171	13 260
Upplupna kostnader för administration	3 541	401
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 937	63 174
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 160	111 748

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	4 496 000	4 496 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 20250331

Ort och datum



Lotta Forsberg



Marcus Rehnman



Henrik Erlandsson



Tobias Johansson I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/4 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Svenska Folkbyggen nr 2 i Skövde
Org.nr 766600-2360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Svenska Folkbyggen nr 2 i Skövde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Svenska Folkbyggen nr 2 i Skövde för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

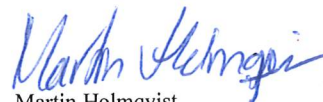
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 4 april 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Sv Folkbyggen BRF nr 2 Skövde

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Sv Folkbyggen BRF nr
2 Skövde i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

